



ANNUAL REPORT

2025

FORM 56-1 ONE REPORT
ORIGIN PROPERTY COMPANY LIMITED







สารบัญ

สารจากประธานกรรมการบริษัท	1
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2
รางวัลที่ได้รับ	3

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	7
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	128
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	158
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	231
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	257

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	260
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	293
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	315
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	332

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

465

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

525

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	526
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย	555
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	572
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	573
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท	576
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	578
เอกสารแนบ 7	แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	582
เอกสารแนบ 8	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	596
เอกสารแนบ 9	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	598
เอกสารแนบ 10	รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน	600

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา โลกและประเทศไทยยังคงเผชิญกับปัจจัยท้าทายทางเศรษฐกิจมหภาคอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากอัตราดอกเบี้ยและภาวะหนี้ครัวเรือนที่กดดันกำลังซื้อภายในประเทศ ตลอดจนความผันผวนของสถานการณ์โลก บริษัทได้ติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุม เพื่อนำพองค์กรก้าวผ่านความท้าทายและสร้างรากฐานความมั่นคงในระยะยาว

ภายใต้สถานการณ์ที่ต้องอาศัยความระมัดระวัง บริษัทได้ขับเคลื่อนธุรกิจด้วยปรัชญา “Resilience Leads Sustainable Growth” โดยเปลี่ยนผ่านจากการมุ่งเน้นการขยายตัวสู่การสร้าง “การเติบโตอย่างมีคุณภาพและปลอดภัย” (Healthy Growth) ผ่านทิศทางกลยุทธ์ “ORIGIN PORTFOLIO EVOLUTION 2026” ซึ่งเป็นการกระจายธุรกิจอย่างมีกลยุทธ์เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดเดิมสู่การเป็น Beyond Real Estate อย่างเต็มตัว

หัวใจสำคัญของกลยุทธ์นี้คือการปรับสมดุลพอร์ตโฟลิโอใหม่ โดยมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากหลายช่องทาง (Multi-Revenue Stream) เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคงในระยะยาว เราได้ปรับสัดส่วนธุรกิจระหว่างการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรม คลังสินค้า และงานบริการ เพื่อให้องค์กรสามารถรองรับการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการเติบโตของอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความมั่นคงของออริจินในปีที่ผ่านมาและต่อเนื่องไปในอนาคต ตอกย้ำด้วยยอดขายสะสมรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ที่แข็งแกร่งและอยู่ในระดับสูง ซึ่งเปรียบเสมือนหลักประกันรายได้ที่ชัดเจน สร้างความเชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถบรรลุเป้าหมายทางการเงินได้ตามแผนงานที่วางไว้ ควบคู่ไปกับการรักษาวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัดผ่านแผนการลดสัดส่วนหนี้สิน (Deleverage Plan) เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับงบดุล และรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่ปลอดภัยและน่าเชื่อถือในสายตานักลงทุน

นอกเหนือจากมิติทางธุรกิจ บริษัทยังให้ความสำคัญสูงสุดกับการบูรณาการแนวคิดความยั่งยืน (ESG) เข้าไปในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย “ORIGIN NET ZERO 2050” ความทุ่มเทซึ่งส่งผลให้ออริจินได้รับการยอมรับและติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ในระดับ “AAA” และอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 จากการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของ ESG ในทุกมิติ และจากการดำเนินการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง ออริจินยังได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2568 (CGR 2025) ในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

บริษัทขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน และพันธมิตรทุกภาคส่วน ที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา ตลอดจนขอชื่นชมผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถ เราขอยืนยันที่จะกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใสและรอบคอบ เพื่อสร้างความมั่นคงและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นายชาติชาย พยุหนาวีชัย
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2568 และต่อเนื่องไปในปี 2569 ยังคงเผชิญกับความท้าทายในยุค “Never Normal” ที่ความไม่แน่นอนกลายเป็นมาตรฐานใหม่ โดยได้รับแรงกดดันจากปัจจัยพื้นฐานด้านกำลังซื้อภายในประเทศที่ชะลอตัวตามสภาวะเศรษฐกิจและหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางวิกฤตและความเปลี่ยนแปลงของโลก ทั้งภาวะโลกเดือด (Global Boiling) การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) รวมถึงความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ กลับเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ประเทศไทยกลายเป็น “Global Safe Zone” ที่ดึงดูดการย้ายถิ่นฐานของชาวต่างชาติเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง (Foreign Second Home) และดึงดูดเม็ดเงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในกลุ่มลูกค้าต่างชาติและพื้นที่อุตสาหกรรมเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ความสำเร็จของบริษัทในปี 2568 ขับเคลื่อนภายใต้ปรัชญา “Resilience Leads Sustainable Growth” ซึ่งเป็นหลักการดำเนินธุรกิจที่เน้นความสามารถในการปรับตัวเพื่อรับมือกับความท้าทาย (Resilience) การเป็นผู้นำในการกำหนดทิศทางเพื่อสร้างการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น (Leads) และการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth) ที่คำนึงถึงสมดุลระหว่างธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างมูลค่าระยะยาวและความมั่นคงให้กับทุกภาคส่วน

ด้วยความสามารถในการปรับตัวอย่างรวดเร็ว บริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาระบบนิเวศของการใช้ชีวิต (Customer-Centric Ecosystem Strategy) เพื่อตอบสนองต่อเมกะเทรนด์โลกและกลุ่มตลาดที่มีกำลังซื้อแข็งแกร่ง เช่น กลุ่มคอนโดมิเนียมที่เป็นมิตรต่อสัตว์เลี้ยง (Pet-Friendly) ที่บริษัทครองความเป็นผู้นำอันดับ 1 ในตลาด, กลุ่มคอนโดมิเนียมเพื่อสุขภาพและสังคมผู้สูงอายุ (Wellness Condo), กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Program) และกลุ่มบ้านหลังที่สองของชาวต่างชาติ (Foreign Second Home) ส่งผลให้ยอดขายจากลูกค้าต่างชาติเติบโตอย่างแข็งแกร่งและกระจายความเสี่ยงได้ดีในหลายสัญชาติ โดยมียอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) เฉพาะจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติสูงถึง 6,500 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับยอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดของบริษัทแล้ว เรามี Backlog ที่แข็งแกร่งรวมสูงถึง 36,518 ล้านบาท อันสะท้อนถึงความมั่นคงของรายได้ในอนาคต พร้อมเดินทางผลักดันยอดขายสู่เป้าหมาย 25,000 ล้านบาท และเป้าหมายรายได้รวม 10,000 ล้านบาท ในปีถัดไป

นอกจากนี้ ธุรกิจใหม่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ของบริษัทเติบโตอย่างโดดเด่นตามกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยง โดยธุรกิจโรงแรมมีโครงการเปิดดำเนินการแล้ว 9 แห่ง รวม 2,306 ห้องพัก ขณะที่ธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า (ALPHA) มีพื้นที่เปิดดำเนินการแล้ว 382,000 ตารางเมตร พร้อมอัตราการเช่าเฉลี่ยสูงถึง 95% โดยบริษัทมีเป้าหมายระยะยาวที่จะปรับสัดส่วนธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำให้อยู่ในระดับ 55% และ 45% ตามลำดับ

สำหรับปี 2569 บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินงานภายใต้ทิศทาง “ORIGIN PORTFOLIO EVOLUTION 2026” เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพ (Healthy Growth) ในทุกวัฏจักรเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับการรักษาวินัยทางการเงิน (Deleverage Plan) เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้งบดุล และการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนผ่านเป้าหมาย “ORIGIN NET ZERO 2050” ที่มุ่งลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและบูรณาการเทคโนโลยีพลังงานสะอาด เพื่อยกระดับสังคมและสร้างคุณค่าที่ยั่งยืน

บริษัทขอขอบคุณความไว้วางใจจากลูกค้า พันมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และความทุ่มเทของพนักงานทุกท่าน เราจะยังคงยึดมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใสตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อเป็นพลังขับเคลื่อนสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่อไป

นายพีระพงศ์ จรูญเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รวมรางวัลที่ได้รับ ปี 2568

ออริจิ้น บกพิสูจน์ด้วยรางวัลแห่งความสำเร็จ สะท้อนความแข็งแกร่ง และการเติบโตอย่างยั่งยืน

บทพิสูจน์ความสำเร็จ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI บริษัทฯ ที่มุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ซึ่งการเติบโตของธุรกิจ ไม่ใช่เพียงแค่การพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่คือการมองเห็นโอกาส แล้วเข้าไปต่อยอดด้วยกลยุทธ์ทางธุรกิจ ภายใต้ความแข็งแกร่งคือการจัดวาง 5 เสาหลักธุรกิจ ที่ก้าวข้ามจากการพัฒนาคอนโด สู่พอร์ตที่ครอบคลุมทั้งที่อยู่อาศัย บ้าน โรงแรม บริการ และคลังสินค้า สร้าง Ecosystem ทางธุรกิจ ลดความเสี่ยงและต่อยอดการเติบโตได้อย่างมั่นคง ทั้งกลุ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้ บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด, กลุ่มพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI กลุ่มธุรกิจบริการ (Service Business) ภายใต้ บริษัท พรีเมียร์ โฮเทล โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ PRI กลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Hospitality & Tourism) ภายใต้ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และกลุ่มธุรกิจเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) ภายใต้ บริษัท อัลฟ่า อินดัสเตรียล โซลูชั่นส์ จำกัด (ALPHA)



ตลอดระยะเวลา 16 ปีที่ผ่านมา ออริจิ้นไม่ได้เป็นเพียงผู้สร้างสรรค์ที่อยู่อาศัย แต่ชื่อของออริจิ้นปรากฏบนเวทีเกียรติยศระดับประเทศ และสากลอย่างต่อเนื่องมาตลอด ทำให้ตลอดปี 2568 ความสำเร็จเหล่านี้ไม่ใช่เรื่องบังเอิญ แต่เป็นผลลัพธ์ของการหลอมรวมวิสัยทัศน์ที่ก้าวไกล ภายใต้การนำของ นายพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่สามารถนำพาธุรกิจ ก้าวผ่านทุกวิกฤต ด้วยภาวะผู้นำที่แข็งแกร่ง คิดเกมยาว ในโลกที่เปลี่ยนเร็ว ทำให้บริษัท สามารถคว้ารางวัลจากหลายเวที ทั้งผู้นำในเรื่องของคอนโดอย่าง ‘คอนโดเลี้ยงสัตว์ได้’, ‘คอนโดที่เชื่อมต่อความสะดวกทุกมิติ’ รวมไปถึง รางวัลองค์กรที่ใส่ใจด้านความยั่งยืน อีกทั้งตอกย้ำจุดยืนภาคเอกชนดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาล และมีความโปร่งใส

บทพิสูจน์ภาวะผู้นำ กับรางวัล Best Crisis Management Leadership 2025



คว้ารางวัล Best Crisis Management Leadership 2025 Award โดยนายพีระพงศ์ จรุงเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จากเวที Livinginsider Thailand Developer Awards 2025 แสดงให้เห็นถึงภาวะผู้นำที่แข็งแกร่ง มีวิสัยทัศน์ และความสามารถในการบริหารจัดการภาวะวิกฤตอย่างโดดเด่น โดยเฉพาะในช่วงสถานการณ์ท้าทายอย่างเหตุแผ่นดินไหวที่ผ่านมา ทำให้สามารถนำพาความเชื่อมั่นกลับมาได้ ทั้งจากลูกค้า คู่ค้า พนักงาน นักลงทุน เป็นต้น

ยื่นหนึ่งตลาดคอนโด ที่เข้าใจทุกไลฟ์สไตล์การอยู่อาศัย ตอบโจทย์ทุกกลุ่ม



คว้ารางวัล Best Pet Friendly Condo Development

โครงการออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี 22 สเตชั่น จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2025 สำหรับคนรักสัตว์เลี้ยง ด้วยพอร์ตคอนโดฯ เลี้ยงสัตว์มากถึง 25 โครงการ ความสำเร็จนี้มาจากความเข้าใจลึกซึ้งในความต้องการของทั้งลูกบ้านและสัตว์เลี้ยง เพื่อให้ใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข



รางวัล Best Pet - Friendly Awards ประเภท Condo (Low Rise)
โครงการ ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จากเวทีอสังหาริมทรัพย์
สากล “FIABCI - Thai Prix D’ Excellence Awards 2025” ตอกย้ำ
ความตั้งใจจริงในการพัฒนาโครงการที่ไม่เพียงตอบโจทย์การอยู่อาศัย
ของคน แต่ยังคำนึงถึงสัตว์เลี้ยงที่เป็นสมาชิกตัวน้อยที่เป็นส่วนสำคัญ
ของครอบครัว

ควีรางวัล Best Connectivity Condo Development (Bangkok)
จากโครงการไนท์บริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4 จากเวที Property
Guru Thailand Property Awards 2025 ด้วยความละเอียดอ่อนในการ
เลือกสรรทำเล และพัฒนาโครงการที่เชื่อมต่อในทุกมิติ (Connectivity)
ทั้งการเดินทางสะดวกใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ ถนนหลัก และพื้นที่
เศรษฐกิจหลัก



ควีรางวัล Excellence Awards 2025 ในประเภท ‘Residential Condominium’ จากโครงการ ‘ออริจิ้น เฟลส บางนา’ และ ‘โซ ออริจิ้น เกษตร
อินเตอร์เซนจ์’ จากเวทีอสังหาริมทรัพย์สากล “FIABCI - Thai Prix D’ Excellence Awards 2025” จากการออกแบบที่โดดเด่น มีคุณภาพ และ
คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยได้อย่างครอบคลุมในหลากหลายมิติ

ควีรางวัล Top 10 Developers 2025 จากเวที Hubexo Asia Awards 2025 (เดิมคือ BCI Asia Awards) โดยเป็นรางวัลที่แสดงถึงบริษัท
ที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลงานโดดเด่นโดยใช้เกณฑ์พิจารณาจากมูลค่าโครงการ ความคืบหน้าในปีแข่งขัน และมาตรฐานด้านคุณภาพที่
สอดคล้องกับเกณฑ์อาคารสีเขียว

ตอกย้ำองค์กรยั่งยืน บนหลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใส



คว้าเรตติ้ง “AAA” หุ่นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

ตอกย้ำผู้นำสังหาฯใส่ใจความยั่งยืน ซึ่งเป็นระดับสูงสุดของประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากการประกาศผลประเมินหุ่นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และอยู่ในรายชื่อหุ่นยั่งยืนต่อเนื่อง 5 ปีซ้อน



คว้า CGR 2568 ระดับ “ดีเลิศ” 5 ดาว ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6

โดยได้รับผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Company : CGR) ประจำปี 2568 ในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) ซึ่งถือเป็นระดับสูงสุด จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เติบโต บริหารงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่โปร่งใส น่าเชื่อถือ รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน และพร้อมเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ได้รับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านการคอร์รัปชัน (CAC) ประจำปี 2025 ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 2

ซึ่งสะท้อนถึงนโยบายของบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล มุ่งเน้นความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

ทุกรางวัลอันทรงเกียรติมากมายที่ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ได้รับตลอดปี 2568 ล้วนตอกย้ำความมุ่งมั่นที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และร่วมขับเคลื่อนสังคมให้เติบโตอย่างมีคุณค่า ควบคู่กับเติบโตอย่างยั่งยืน

1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ตามแนวสถานีนขนส่งมวลชนระบบรางและท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท บริษัทย่อย และและกลุ่มบริษัท จำนวน 60 บริษัท ทั้งนี้ บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัท เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้ขยายการพัฒนาโครงการไปในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นราธิวาส เจรียงกรุง พญาไท ทองหล่อ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี รวมทั้งทำเลเมืองอุตสาหกรรม ศรีราชา - แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริษัท เน้นพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งภาคจังหวัดในภาคตะวันออก โดยยังคงใส่ใจเรื่องการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และบริการหลังการขายที่เป็นจุดเด่นของบริษัท ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“บริทาเนีย”) อีกทั้งบริษัท ยังดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัท เป็นผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (“ฟรีโม”)

นอกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่รับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัท ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“ออริจิ้น โฮเทล”) เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัท ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 58 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 58,158 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 114 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 86 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 155,299 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 28 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 53,590 ล้านบาท)

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์

ออริจิ้น มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

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

ค่านิยม

Customer Empathy	เข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้ง
Goal Synergy	หลอมรวมเป้าหมายเป็นหนึ่งเดียว
Quality Crafted	คุณภาพที่ยอดเยียม
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 EMPARTHY - SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐานไม่ว่าจะเป็นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent)

โดยนอกจากธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ได้ดำเนินการขยายธุรกิจไปยังตลาดบ้านจัดสรร และธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ ในการขยายฐานทางธุรกิจ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงให้กับบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท

1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่ และพื้นที่เศรษฐกิจสำคัญ ทั้งกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด บริษัทฯ มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในด้านการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย (บางนา-แบริ่ง-สมุทรปราการ และ หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต), ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง, ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี), ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (รัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์), ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี), ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวและน้ำเงินฝั่งตะวันตก เช่น ถนนเจริญสุขุมวิท ถนนเพชรเกษม และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูงตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปิ่นเกล้าสมิงพราย และนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด รวมทั้งยังมีกระจายตัวไปยังจังหวัดเศรษฐกิจและจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาคต่างๆ

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรกในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงเน้นพัฒนาโครงการบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑลฝั่งตะวันออก ตามแนวถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก และถนนบางนา-ตราด เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งมีการเติบโตสูงที่สุดในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะความต้องการของผู้บริโภคที่มีการเติบโตสูงทั้งในด้านราคาและยอดขาย จากปัจจัยความสะดวกสบายในการเดินทาง เส้นทางคมนาคมที่ขยายตัวทั้งถนนและรถไฟฟ้าสายใหม่ และสนามบินสุวรรณภูมิ รวมทั้งยังมีโครงการขยายเพิ่มเติมของภาคเอกชนจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ แหล่งงานอุตสาหกรรม และยังเป็นพื้นที่เชื่อมโยงกรุงเทพฯ ปริมณฑลกับพื้นที่ EEC อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรไปยังพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดเศรษฐกิจสำคัญทั่วประเทศเพิ่มเติม ทั้งพัทยา ขอนแก่น และภูเก็ต ซึ่งถือเป็นพื้นที่ศักยภาพที่จะช่วยส่งเสริมการขยายและพัฒนาโครงการได้เพิ่มขึ้น

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด ซึ่งเห็นได้จากโครงการภายใต้คอนเซ็ปต์ “SPACE” กับการออกแบบเพดานสูง 4.2 เมตร ที่มอบพื้นที่ที่มากกว่า และมีฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้งานได้จริง และการออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป

บริษัทฯ ยึดแนวความคิดเรื่อง EMPATHY หรือการออกแบบด้วยความเข้าใจ ใส่ใจในความต้องการ และความรู้สึกของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน เพื่อมุ่งเน้นประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (User Experience) ควบคู่ไปกับการปรับตัวรับมือกับรูปแบบการใช้ชีวิตวิถีใหม่ (NEW NORMAL) โดยนำข้อคิดเห็นจากกลุ่มลูกค้ามาพัฒนาเป็นฟังก์ชันและมาตรการต่างๆ ที่คำนึงถึงสุขอนามัยและการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) อาทิ:

บริษัทฯ ออกแบบและกำหนดให้ใช้ประตูบานเปิดที่เป็นระบบอัตโนมัติ หรือระบบการ์ดสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและในลิฟต์โดยสาร เพื่อลดการสัมผัสจากมือโดยตรง

บริษัทฯ เพิ่มจุดติดตั้งเจลแอลกอฮอล์บริเวณหน้าทางเข้า โถงลิฟต์ และพื้นที่ส่วนกลาง โดยออกแบบใหม่ให้เป็นลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับรูปแบบโครงการ นอกจากนี้ยังติดตั้งเครื่องตรวจวัดอุณหภูมิก่อนเข้าอาคาร รวมถึงการทำความสะอาดมือจับในพื้นที่ส่วนกลาง

บริษัทฯ ออกแบบให้เพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง และการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ที่เว้นระยะห่าง โดยเพิ่มส่วนที่เป็นระเบียงและสวนให้มากขึ้น และทำพื้นที่กึ่งเปิดกึ่งปิด เพื่อให้สามารถระบายอากาศธรรมชาติได้

จุดรับส่ง DELIVERY: บริษัทฯ ได้ออกแบบพื้นที่สำหรับเป็นจุดรับส่งสินค้าและพัสดุเป็นการเฉพาะ (DELIVERY AREA) เพื่อความระเบียบเรียบร้อยและลดการสัมผัสใกล้ชิดระหว่างผู้ให้บริการและผู้พักอาศัย

การเข้าถึงบริการทางการแพทย์ 24 ชั่วโมง: บริษัทฯ ได้ร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับโรงพยาบาลสมิติเวช เพื่อเชื่อมโยงบริการด้านการแพทย์เข้ากับแอปพลิเคชัน Origin Connect ให้ลูกค้าเข้าถึงบริการในรูปแบบ Samitivej Virtual Hospital ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

การออกแบบห้องรูปแบบใหม่ให้ฟังก์ชันใช้งานที่มากขึ้น: บริษัทฯ ได้พัฒนาฟังก์ชัน SMART CLOSET ที่ออกแบบมาเพื่อ THE ORIGIN โดยให้ตู้เสื้อผ้าเป็น WALK-IN CLOSET ที่เชื่อมต่อกับห้องน้ำ สามารถจัดอยู่ในพื้นที่ห้องขนาดเพียง 22 ตารางเมตรได้อย่างลงตัว และสำหรับห้อง 1 Bed Plus ขนาดเริ่มต้น 33 ตารางเมตร สามารถปรับพื้นที่ห้องอเนกประสงค์เป็นห้องนอนเล็ก ห้องแต่งตัว หรือห้องทำงาน (Work from Home) ได้เป็นอย่างดี

เพิ่มช่องทางขายแบบ ONLINE BOOKING: บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสะดวกสบาย จึงเพิ่มช่องทางการจองซื้อห้องชุดผ่านระบบออนไลน์ 100% ทำให้ลูกค้าสามารถรับข้อมูลโครงการได้อย่างครบถ้วน ลดต้นทุนการดำเนินงาน และสามารถทราคราคต่อตารางเมตรให้แข่งขันในตลาดได้ดียิ่งขึ้น

3) การขยายโอกาสทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายและการสร้างรายได้ประจำ (Diversified Real Estate & Recurring Income)
บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยไม่จำกัดเฉพาะการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายเท่านั้น แต่ยังพิจารณาขยายการลงทุนไปยังอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และอุตสาหกรรมประเภทอื่นๆ เพื่อก้าวสู่การเป็น Beyond Real Estate อย่างเต็มตัว ดังนี้:

1. การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอาคารชุด
2. การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม, เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์, สำนักงานให้เช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอ
3. การขยายการลงทุนในธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า (Logistics & Warehouse) เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมอีคอมเมิร์ซ (E-Commerce) การค้าปลีกสมัยใหม่ และการขยายตัวของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาคลังสินค้าแบบสร้างตามความต้องการ (Built-to-Suit) และแบบสำเร็จรูปพร้อมใช้งาน (Ready-Built) ที่ได้มาตรฐานสากล ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งเครื่องยนต์สำคัญในการสร้างรายได้ประจำที่มั่นคง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเสร็จและเปิดดำเนินการแล้ว ประกอบด้วย:

- โครงการประเภทโรงแรม จำนวน 9 โครงการ (รวม 2,306 ห้องพัก)
- โครงการพื้นที่ค้าปลีก จำนวน 2 โครงการ (พื้นที่เช่าสุทธิ 6,829 ตารางเมตร)
- ธุรกิจอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ (Alpha) ซึ่งเปิดดำเนินการแล้วในทำเลยุทธศาสตร์ เช่น บางนา แหลมฉบัง และพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจ (EEC) ตลอดจนธุรกิจการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรและโปรแกรมการลงทุน (Investment Program) ที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (เตรียมเปิดดำเนินการเพิ่มเติมภายในปี 2569) ประกอบด้วย:

- โครงการประเภทโรงแรม จำนวน 4 โครงการ (รวม 762 ห้องพัก) ซึ่งจะสนับสนุนให้กลุ่มบริษัทฯ มีพอร์ตโรงแรมสะสมรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ (3,068 ห้องพัก)
- โครงการพื้นที่ค้าปลีก จำนวน 3 โครงการ (เพื่อผลักดันให้มีพื้นที่เช่าสุทธิรวม 20,689 ตารางเมตร)
- อาคารสำนักงาน จำนวน 1 โครงการ (พื้นที่เช่าสุทธิ 35,801 ตารางเมตร)
- ธุรกิจอื่นๆ รวมถึงการเดินหน้าก่อสร้างและพัฒนาพื้นที่คลังสินค้าอุตสาหกรรม (Alpha) โครงการใหม่เพิ่มอีก 5 โครงการ (พื้นที่รวม 150,000 ตารางเมตร) ในทำเลศักยภาพเพื่อรองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต

4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้และกำไรได้เร็วขึ้น

5) การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture) บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้าเพื่อเสริมศักยภาพการเติบโต เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุน ลดความเสี่ยงจากโครงการขนาดใหญ่ ได้เรียนรู้องค์ความรู้จากบริษัทร่วมทุน รวมทั้งมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลง สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสในการร่วมลงทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดและธุรกิจอื่นๆ เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจคลังสินค้าต่อไป

**ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 ข้อที่ 1 หน้า 82

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจตุรฤกษ์ (นายพีระพงศ์ จตุรฤกษ์ และนางอารดา จตุรฤกษ์) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และ จากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 10 ปี ทั้งในการเป็นผู้บริหารระดับสูงในบริษัทขนาดใหญ่ และ การดำเนินธุรกิจส่วนตัว โดยทั้งสองท่านเริ่มจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (Service Apartment) ต่อมาในปี 2552 ครอบครัวจตุรฤกษ์ได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น ทั้งนี้ จากความสำเร็จที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถจดจำชื่อของบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สามารถตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้ทั้งด้านรูปแบบโครงการ ทำเล ในราคาที่เหมาะสม

พัฒนาการที่สำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

ปี	รายละเอียด
ปี 2552	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวเจริญเอก (นายพีระพงศ์ จริญเอก และ นางอารดา จริญเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ปี 2553 - 2556	<ul style="list-style-type: none"> เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 4,594.4 ล้านบาท
ปี 2557	<ul style="list-style-type: none"> จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ออริจัน 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	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade) ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 7,332.8 ล้านบาท
ปี 2559	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ วัน ออริจัน 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	<ul style="list-style-type: none"> จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WB) จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัทฯ พร้าวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“พร้าวด์ เรสซิเดนซ์”) จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 100 ของ พร้าวด์เรสซิเดนซ์ จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วย และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 867.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด ลงนามเซ็นสัญญาเช่าแบรนด์และเซนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สแตย์บริดจ์ สุวิท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสแตย์บริดจ์ สุวิท แบงค็อก ทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจันในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 16,146.0 ล้านบาท
ปี 2561	<ul style="list-style-type: none"> 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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WC) บริษัทพีเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พีเอ็ม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561 บริษัท ออริจัน วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท วัน ออริจัน จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สี่ รวมมูลค่า 1,238.7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564 ในปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 25,812.0 ล้านบาท
ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> 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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 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	รายละเอียด
ปี 2563	<ul style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> ระยะเวลา 1 ปี 1 เดือน 7 วัน มูลค่า 287.50 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2564 ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 703.1 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2566 ครั้งแรกของการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทภายใต้โครงการ "ดิ ออริจิน อ่อนนุช" (The Origin Onnut) ผ่านช่องทางออนไลน์ 100% บนแพลตฟอร์มอีเวนท์การขายออนไลน์ (Online Presales Event Platform) ภายใต้ชื่อ www.evenprop.com โดยไม่มีสำนักงานขาย ไม่มีพนักงานขายแบบออฟไลน์ โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ เป็นโรงแรมแห่งแรกที่บริษัทฯ พัฒนาร่วมกับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563 โรงแรมฮอไลด์ย์ 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	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่แปดและเก้า จำนวน 4 รุ่น มูลค่ารวม 4,112.3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 และ 16 เมษายน 2564 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 1,128.7 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2566 ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 683.6 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2567 ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 868.3 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2566 ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 1,431.7 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2567 วันที่ 21 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade) บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสภายใต้ชื่อวัน พญาไท (One Phayathai) ร่วมกับบริษัท โตคิว แลนด์ เอเซีย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ โตคิว แลนด์ คอร์ปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ในปี 2564 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 18 โครงการ มูลค่า 17,725.0 ล้านบาท ลงนามในสัญญาเช่าแบรนด์และเซนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สเคย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด
ปี 2565	<ul style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> รุ่น 2 ปี มูลค่า 535 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2567 รุ่น 3 ปี มูลค่า 2,965 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2568 รุ่น 1 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2566 รุ่น 1 ปี มูลค่า 495.3 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2566 รุ่น 2 ปี มูลค่า 807.8 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2567 รุ่น 3 ปี มูลค่า 982.2 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2568 รุ่น 4 ปี มูลค่า 714.7 ล้านบาท ครอบคลุมได้อ่อนหุ้นกู้ในปี 2569 บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมแบรนด์ "ไอบิส" (ibis) โรงแรมระดับมิดเจ็ทไฮเทล ภายใต้เชนแอกคอร์ (Accor) จำนวน 3 แห่ง จำนวนห้องพักรวม 664 ห้อง จากบริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ ERW หนึ่งในผู้นำธุรกิจการลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรมและรีสอร์ตในประเทศไทยและอาเซียน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุน กับบริษัท แอสเซท บลูม จำกัด โดยร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และคอมมูนิตีมอลล์ บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจร้านอาหารและบริการจัดเลี้ยงร่วมกับบริษัท กินดี คอลซัล จำกัด บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ เพลย์ บางขุนนท์ และโครงการ โซ ออริจิน ศรีราชา ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท จำกัด (ประเทศไทย) พันธมิตรสำคัญของออริจินในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์เอเอ็มเอไอ ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท พรีเมิเออร์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade) ในปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 22 โครงการ มูลค่า 41,000.0 ล้านบาท
ปี 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท วัน ออริจิน จำกัด เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ทีแอลทีเอช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โตคิว แลนด์ เอเซีย จำกัด เพื่อประกอบกิจการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ "ไอบิส" (ibis) จำนวน 3 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมไอบิส ภูเก็ต เกาะตะ โรงแรมไอบิส หัวหิน และโรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2566 บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมทุนกับ บริษัท เอนเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและร้านค้าภายในโครงการ ออริจิน สมาร์ท ซิตี้ ระยอง ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 15,000 ล้านบาท เป็น 18,000 ล้านบาท)

ปี	รายละเอียด
ปี 2566 (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> ปี 2566 ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 13 - 15 จำนวน 6 รุ่น มูลค่ารวม 7,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2566, 11 กรกฎาคม 2566 และ 30 สิงหาคม 2566 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> รุ่น 1 ปี 6 เดือน มูลค่า 600 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 รุ่น 4 ปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 รุ่น 3 ปี มูลค่า 1,200 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569 รุ่น 4 ปี มูลค่า 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 รุ่น 3 ปี มูลค่า 2,200 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569 รุ่น 1 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 ร่วมมือกับ บริษัท เรียวเอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด เพื่อสร้างนวัตกรรมการลงทุนใหม่ในรูปแบบ Digital Asset โดยเป็นการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน ที่มีลักษณะเป็น Real Estate-Backed Token ซึ่งได้เลือกคอนโดมิเนียม “พาร์ค ออร์จิน” 3 ทำเลใจกลางเมือง ได้แก่ พร้อมพงษ์ พญาไท และทองหล่อ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่ มาใช้เป็นสินทรัพย์อ้างอิงในการออกโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Investment Token) บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เบรล 8 พลัส จำกัด (มหาชน) เพื่อดูแลงานด้านเทคโนโลยี ครอบคลุมทั้งระบบหลังบ้านและหน้าบ้านทั้งหมดของทุกกลุ่มธุรกิจในการโออาทิ กลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจเฮลท์แคร์ บริษัท ออร์จิน เฮลท์แคร์ จำกัด ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อประกอบกิจการดังต่อไปนี้ (1) ธุรกิจสถานพยาบาลหรือกิจการการดูแลสุขภาพหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง (2) ธุรกิจด้านบริการเวชศาสตร์การปลูกเส้นผม (3) โรงพยาบาลเฉพาะทางกระดูกและข้อภายในเขตจังหวัดระยอง และเปิดตัว 6 แปรนต์คลินิกบริการสุขภาพ ครอบคลุมในส่วนโรงพยาบาล คลินิกความงาม คลินิกทันตกรรม คลินิกปลูกผมและคลินิกสรีรวิทยา เพื่อตอบโจทย์การสร้าง Wellness Community และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีในการใช้ชีวิต โดยในช่วงแรกจะเน้นการให้บริการในกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม คอมมูนิตี้มอลล์ และโครงการมิกซ์ยูสในเครือของบริษัทฯ เป็นหลัก บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ดิ ออร์จิน กะปิ-ป่าตอง กับ บริษัท ภูเก็ตวิลล่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด พันธมิตรผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในจังหวัดภูเก็ต เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในหัวเมืองที่สำคัญ บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ออร์จิน เฟลส บางแสน และ โครงการ ออร์จิน เฟลส บางแสน กับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท จำกัด (ประเทศไทย) พันธมิตรสำคัญของออร์จินในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ในทำเลทองเที่ยวที่สำคัญของประเทศ บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เอเชียน เวลเนส เรสซิเดนส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท เอเชียนซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการบน 2 ทำเลศักยภาพ ได้แก่ เขาใหญ่และศรีราชา มีมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 1,422 ล้านบาท โดยโครงการมิกซ์ยูสที่เขาใหญ่ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม โรงแรม และวิลล่า และโครงการที่ศรีราชาประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2566 เปิดให้บริการโครงการ วัน ออร์จิน สุขุมวิท 24 โครงการมิกซ์ยูสโรงแรมและคอมมูนิตี้มอลล์ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเปิดตัวโรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท แปรนต์โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีทแห่งที่ 2 ในไทยและเอเชียแปซิฟิก บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ดิ ออร์จิน พหล 57 ร่วมกับ บริษัท โซเท็คซี เรียว เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของโซเท็คซี กรุ๊ป หนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจด้านคมนาคมขนส่ง อสังหาริมทรัพย์ และการขายสินค้าของประเทศญี่ปุ่น พัฒนาโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ ภายใต้ชื่อ “ออร์จิน รีสอร์ท เวิลด์ ภูเก็ต บางเทา บีช” (Origin Resort World Phuket Bangtao Beach) ซึ่งเป็นโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ รวมมูลค่าการลงทุน 8,000 ล้านบาท บนพื้นที่ 25 ไร่ ณ หาดบางเทา ประกอบด้วย 6 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม ลักซ์วรี วิลล่า โซเทล วิลล่า บีช คลับ เรสซิเดนส์ และโรงแรมระดับ 5 ดาว
ปี 2567	<ul style="list-style-type: none"> ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 16 - 23 จำนวน 8 รุ่น มูลค่ารวม 5,480.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567, 14 พฤษภาคม 2567 และ 9 สิงหาคม 2567 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> รุ่น 1 ปี 6 เดือน มูลค่า 1000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568 รุ่น 3 ปี มูลค่า 780.5 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 รุ่น 3 ปี มูลค่า 623.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 รุ่น 3 ปี มูลค่า 941.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 รุ่น 1 ปี 10 เดือน มูลค่า 935.0 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569 รุ่น 4 ปี มูลค่า 454.9 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2571 รุ่น 4 ปี มูลค่า 430.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2571 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 ออร์จิน จำกัด (มหาชน) บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด เข้าร่วมทุนกับ บริษัท พกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บน Prime Area 3 ทำเล ได้แก่ โปรเจกต์มิกซ์ยูส (Wellness Hotel & Service Apartment) คอนโดมิเนียมระดับพรีเมียม และบ้านเดี่ยว มีมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 8,700 ล้านบาท เพื่อยกระดับการพัฒนาคุณภาพการก่อสร้างโครงการ การออกแบบฟังก์ชันและพื้นที่ในอาคาร ให้ตอบโจทย์ความต้องการของการใช้ชีวิตในแต่ละทำเลได้ บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 เปิดดำเนินการ โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส ระยอง มาบตาพุด เป็นโรงแรมที่บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (มหาชน) พัฒนาร่วมกับบริษัท เอนเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ จำกัด ในเครือ ปตท. เพื่อร่วมต่อยอด EEC เดิมส์สันเมืองอัจฉริยะ “ออร์จิน สมาร์ท ซิตี้ ระยอง” บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (มหาชน) ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ออร์จิน โซเทล จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567

ปี	รายละเอียด
ปี 2567 (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ลงนามความร่วมมือกับบริษัท เดลต้า อีเลคโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้นำโซลูชันการจัดการพลังงานและความร้อนและผู้นำธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ในการนำนวัตกรรมสมาร์ตโฮม และนวัตกรรมอาคารเขียว (Green Building Solutions) มาใช้ภายในโครงการพัฒนาใหม่ในเครือของบริษัทฯ ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านและโรงแรม ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2567 เพื่อยกระดับประสบการณ์การใช้ชีวิตให้แก่ผู้บริโภคผ่านนวัตกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ทีแอลทีเอช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โคลิวิ แลนด์ เอเซีย จำกัด เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและการบริการ และก่อสร้างโรงแรมเพื่อการพาณิชย์ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้าร่วมทุนบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการออริจิ้น เฟลส เตาปูน อินเตอร์เชนจ์ ในปี 2567 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มารวม 12 โครงการ มูลค่า 19,500 ล้านบาท
ปี 2568	<ul style="list-style-type: none"> ORI ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 24 - 29 จำนวน 6 รุ่น มูลค่ารวม 2,782.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568, 11 เมษายน 2568 และ 28 สิงหาคม 2568 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> รุ่น 4 ปี มูลค่า 671.9 ล้านบาท ครอบคลุมได้ออกหุ้นกู้ในปี 2572 รุ่น 3 ปี มูลค่า 373.7 ล้านบาท ครอบคลุมได้ออกหุ้นกู้ในปี 2571 รุ่น 2 ปี 1 เดือน มูลค่า 454.4 ล้านบาท ครอบคลุมได้ออกหุ้นกู้ในปี 2570 รุ่น 3 ปี มูลค่า 222.7 ล้านบาท ครอบคลุมได้ออกหุ้นกู้ในปี 2571 รุ่น 4 ปี มูลค่า 259.3 ล้านบาท ครอบคลุมได้ออกหุ้นกู้ในปี 2572 รุ่น 2 ปี 3 เดือน มูลค่า 800.0 ล้านบาท ครอบคลุมได้ออกหุ้นกู้ในปี 2571 เดือนกุมภาพันธ์ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL บริษัทย่อย ได้ลงนามแต่งตั้ง บริษัทไทยเวย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (Thaiway Property) ที่มีความเชี่ยวชาญในการทำตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศในแถบเอเชีย เป็นนายพลโครงการ So Origin Sukhumvit 105 มูลค่าการขายรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายชาติชาย พุฒนาวิชัย ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ แทน นายลักษณะน้อย ที่ลาออก เดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาความร่วมมือกับบริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมพัฒนาโครงการ ออริจิ้น เฟลส แจ้งวัฒนะ (Origin Place Chaengwattana) คอนโดฯ ใหม่ ห้างเพดานสูง 4.2 เมตรแห่งแรก ในย่านแจ้งวัฒนะ ที่พัฒนาภายใต้บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL นับเป็นโครงการลำดับที่ 3 ที่ได้ร่วมทุนกัน เดือนมีนาคม โรงแรมไอบิส หัวหินและไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง ได้รับรางวัล 'Green Hotel Awards' ระดับเหรียญเงิน จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้กับโรงแรมที่มุ่งส่งเสริมการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2568 ณ โรงแรมเซ็นทารา ไทฟ์ ศูนย์ราชการและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ แจ้งวัฒนะ กรุงเทพมหานคร เดือนเมษายน บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 306,765,306.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,227,061,226.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,533,826,533.00 บาท โดยการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 613,530,613 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W2") เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W2 1 หน่วย โดยมีราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W2 เท่ากับ 4.00 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 3 ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ เดือนเมษายน บริษัทฯ ร่วมกับบริษัท พีริ โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ("PRI") บริษัทย่อย จับมือ 4 พันธมิตรบริษัทประกันภัยพร้อมฟื้นฟู ดูแลลูกค้าคอนโดฯ ที่ได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ประกอบด้วย บริษัท ชัมป์สามัคคีประกันภัย จำกัด (มหาชน), บริษัท พิชย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน), บริษัท อินทระประกันภัย จำกัด (มหาชน) และบริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) เดือนพฤษภาคม ORIGIN VERTICAL เดินหน้าก่อสร้างคอนโดมิเนียม 3 โครงการบนทำเลศักยภาพในภูเก็ตอย่างเต็มที่ เพื่อให้เสร็จสมบูรณ์ และพร้อมส่งมอบให้กับลูกค้า ประกอบด้วย โครงการที่ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ ภูเก็ต, โครงการที่ ออริจิ้น กระบี่ ปาดอง และโครงการโซ ออริจิ้น บางเทา บีช ดำเนินการก่อสร้างโดย บริษัท 3 พร จำกัด เดือนกรกฎาคม ORIGIN VERTICAL ได้รับ 2 รางวัลใหญ่ จากเวทีอสังหาริมทรัพย์สากล "FIABCI — Thai Prix D' Excellence Awards 2025" ได้แก่ รางวัล "Residential Condominium" จาก 2 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ 'ออริจิ้น เฟลส บางนา' (Origin Place Bangna) และโครงการ 'โซ ออริจิ้น เกษตร อินเทอร์เน็ต' (So Origin Kaset Interchange) เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ปิดการขายพื้นที่รีเทล โซน 10th Avenue แบบเหมาซื้อ มูลค่ากว่า 500 ล้านบาท ในโครงการ Mixed-Use "ออริจิ้น ทองหล่อ เวิลด์" (Origin Thonglor World) ให้กับ นายอังเดร คู (Andre Koo) ทายาทตระกูล "Koo" มหาเศรษฐีแห่งไต้หวัน เจ้าของ Chalease Group เดือนสิงหาคม ORIGIN VERTICAL ประกาศความสำเร็จในการพัฒนาแลนด์มาร์คระดับพรีเมียม เปิดตัวโซน "Neighbor Well" ภายใต้โครงการ Mixed-Use Wellness Community ครอบคลุมใจกลางเชิงทะเล ภูเก็ต แลนด์มาร์คใหม่ภายใต้คอนเซ็ปต์ The Comprehensive Wellness mixed-use oasis โครงการมีกลุ่มชุมชนพื้นที่กว่า 14 ไร่ ด้วยมูลค่าโครงการรวมกว่า 4,000 ล้านบาท เดือนสิงหาคม ตามที่ บริษัทฯ ได้ขายห้องชุดบิกิล็อตจำนวน 278 ยูนิต ในโครงการ ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชัน (Origin Plug & Play E22 Station) ให้กับ บริษัท เดลต้า อีเลคโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ DELTA ผู้นำโซลูชันการจัดการพลังงานและความร้อนและผู้นำธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ รายใหญ่ของประเทศไปเมื่อช่วงกลางปี 2567 ล่าสุดโครงการได้สร้างเสร็จพร้อมโอนห้องชุดให้กับลูกค้าแล้ว รวมถึงการโอนบิกิล็อตให้กับกลุ่ม DELTA ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบันทึกการรับรู้รายได้พื้นที่ภายในไตรมาส 2/2568 เดือนกันยายน ORIGIN VERTICAL ได้รับ 2 รางวัลอันทรงเกียรติ จากเวทีระดับประเทศ PropertyGuru Thailand Property Awards 2025 ได้แก่ รางวัล Best Pet Friendly Condo Development จาก โครงการออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชัน และ รางวัล Best Connectivity Condo Development (Bangkok) จาก โครงการในทาบิรด์ สปเปซ สุขุมวิท - พระราม 4 เดือนกันยายน ORIGIN VERTICAL เริ่มดำเนินการก่อสร้างคอนโดมิเนียม โครงการ ดิ ออริจิ้น พัทยา (The Origin Pattaya) เป็นคอนโด Low Rise สูง 8 ชั้น 2 อาคาร พร้อม Club house ที่ตั้งอยู่ติดถนนสุขุมวิท พัทยา ใกล้รถไฟฟ้าความเร็วสูง บนเนื้อที่ 4 ไร่ จำนวนห้องพักอาศัย 560 ยูนิต มูลค่าโครงการ 970 ล้านบาท ขนาดพื้นที่ใช้สอย 24 ตร.ม. จอดรถ 112 คัน เดือนตุลาคม บริษัทฯ ประกาศความร่วมมือกับ อีเกีย ประเทศไทย เพื่อร่วมสร้างสรรค์พื้นที่อยู่อาศัย ในโครงการแรก Origin Plug & Play E22 Station คอนโดใหม่ เลี้ยวสี่ตัวได้ ติด BTS สายสีเขียว สถานีสายลวด

ปี	รายละเอียด
ปี 2568 (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> เดือนตุลาคม บริษัท ครบรอบ 16 ปี พัฒนา 16 โรงเรียน ร่วมกับ 16 พันธมิตร ในโครงการ “Origin Give” สานฝันพัฒนาโรงเรียนเพื่อน้อง ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 16 เดือนพฤศจิกายน บริษัท คว่า CGR 2568 ระดับ “ดีเลิศ” 5 ดาว ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 ตอกย้ำผู้นำอสังหาฯ ด้านธรรมาภิบาลโปร่งใส ใส่ใจความยั่งยืน เดือนพฤศจิกายน ORIGIN VERTICAL เปิดตัวโครงการใหม่ “ออริจิ้น เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต บางเทา” (Origin Residences Phuket Bangtao) คอนโดหรูหรูเลี้ยงสัตว์ได้ ในรูปแบบเซอร์วิสเรสซิเดนซ์ระดับพรีเมียม มูลค่าโครงการกว่า 2,400 ล้านบาท ราคาเริ่ม 5.19 ล้านบาท เดือนพฤศจิกายน บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“ออริจิ้น โฮเทล”) บริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจสร้างรายได้ประจำ (Hospitality & Tourism) ปิดการขาย โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ให้ “ต้นบุญ” บริษัทส่วนตัวของ ดัน ภาสกรนที รับกระแสเงินสดสุทธิ เพิ่มขึ้นกว่า 500 ล้านบาท พร้อมบันทึกกำไรในไตรมาส 4/2568 เดือนธันวาคม ออริจิ้น โฮเทล ร่วมกับ แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล (Marriott International) เพื่อร่วมพัฒนาโรงแรม ภายใต้แบรนด์ของ แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล รวม 3 แห่ง โดยให้สิทธิ์การใช้เครื่องหมายการค้า ร่วมออกแบบโครงการ และการประกอบธุรกิจตามรูปแบบของแบรนด์ ประกอบด้วย กรุงเทพ 2 แบรนด์ และภูเก็ต 1 แบรนด์ โดยวางแผนพัฒนาเป็น โรงแรม Bangkok Marriott Sukhumvit Onnut จำนวน 252 ห้อง, โรงแรม Courtyard by Marriott Bangkok Sukhumvit Onnut จำนวน 232 ห้อง และ โรงแรม Moxy Phuket Chaofah จำนวน 255 ห้อง พร้อมขยายโรงแรมเพิ่มอีก ใน Tourist Destination ภูเก็ต ชลบุรี และ เชียงใหม่ เดือนธันวาคม บริษัท ได้รับการประเมินเรตติ้ง “AAA” หุ่นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ตอกย้ำผู้นำอสังหาฯ ใส่ใจความยั่งยืน

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท นั้น ครอบครัวจุมญเอก (นายพีระพงศ์ จุมญเอก และนางอารดา จุมญเอก) และผู้ถือหุ้นรายอื่น ถือหุ้นในออริจิ้น โฮเทล และ ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง ในสัดส่วนรวมร้อยละ 100.0 และร้อยละ 100.0 ของทุนจดทะเบียนของออริจิ้น โฮเทล และ ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง ตามลำดับ ทั้งนี้ ครอบครัวจุมญเอกเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของทั้ง ออริจิ้น โฮเทล และ ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง ดังนั้น จึงได้ทำการการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัท เพื่อให้โครงสร้างการถือหุ้นมีความโปร่งใส และลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับครอบครัวจุมญเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รายละเอียดการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท สรุปดังนี้

• การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ ออริจิ้น โฮเทล

เดิม ออริจิ้น โฮเทล (ชื่อเดิม วัน ออริจิ้น) ถือหุ้นโดยนางอารดา จุมญเอก ในสัดส่วนร้อยละ 90.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 ของทุนจดทะเบียนของออริจิ้น โฮเทลเนื่องจาก ครอบครัวจุมญเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของออริจิ้น โฮเทล ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่าง ออริจิ้น โฮเทล และบริษัท จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของออริจิ้น โฮเทลจาก นางอารดา จุมญเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 2 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น ออริจิ้น โฮเทล จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัท ถือหุ้น ออริจิ้น โฮเทลในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของออริจิ้น โฮเทล

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 เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต และในวันที่ 16 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติการแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด รวมถึงอนุมัติเพิ่มทุนเป็น 1,353,700,000 บาท เพื่รองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) และรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท ถือหุ้นออริจิ้น โฮเทลในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ ออริจิ้น โฮเทล อย่างไรก็ตามในวันที่ 1 ธันวาคม 2566 ได้มีการแจ้งผลการดำเนินการตามแผนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก

ต่อมาในวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,353,700,000 บาท เป็น 3,000,000,000 บาท เพื่รองรับการพัฒนาโครงการในธุรกิจของบริษัท

• การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง

เดิม ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง ถือหุ้นโดยครอบครัวจุมญเอก (นายพีระพงศ์ จุมญเอก และนางอารดา จุมญเอก) เป็นหลัก ในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียนของฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง เนื่องจาก ครอบครัวจุมญเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง และบริษัท บริษัท จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จากครอบครัวจุมญเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 5 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัท ถือหุ้นฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง

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

• การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พาร์ค ลักซ์วรี

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

• การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ บริทาเนีย

เดิม บริทาเนีย ถือหุ้นโดยบริษัท ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 99.97 และถือโดยครอบครัวจรรยาเอก (นางอารดา จรรยาเอก และนายพีระพงศ์ จรรยาเอก) ในสัดส่วนร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียน บริทาเนียจึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัท 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 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 70.37 และถือโดยครอบครัวจรรยาเอก (นางอารดา จรรยาเอก นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และ บริษัท ทุนพีรดา) ในสัดส่วนร้อยละ 2.22 ของทุนจดทะเบียนของบริทาเนีย

ต่อมาวันที่ 24 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ของบริทาเนีย ได้มีมติได้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 2,029,450 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 428,570,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 426,540,550 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 4,058,900 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 533,175,687.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 426,540,550 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 959,716,237.50 บาท โดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,066,351,375 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) โดยมีราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 เท่ากับ 3.00 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ ฤทธิผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
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 ตัวสัญญาแลกเงิน ระยะเวลา 3 เดือน
4. กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	5 - 10%	1 ปี	

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2567 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 23,000,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2567) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทค. 15/2565 เรื่อง การขอ

อนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2565 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

บริษัท มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นเข้าค่าประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้น หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้นไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นและบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท:	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์:	ORI
ประเภทธุรกิจ:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน:	1,533,826,533.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ทุนชำระแล้ว:	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
จำนวนหุ้น:	หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
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

บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบมิกซ์ยูส (Mixed-use) รวมถึงกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ พื้นที่ค้าปลีก ธุรกิจโลจิสติกส์/คลังสินค้า อุตสาหกรรม ตลอดจนกลุ่มธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ภายใต้ทิศทางที่มุ่งสู่การวิวัฒนาการพอร์ตโฟลิโอ (Portfolio Evolution) และการกระจายธุรกิจอย่างมีกลยุทธ์ก้าวข้ามขีดจำกัดเดิม (Beyond Real Estate) เพื่อรักษาสมดุลระหว่างกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย (Residential for Sales) และกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) อันจะนำไปสู่การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกวัฏจักรเศรษฐกิจ

เพื่อให้โครงการของออริจิ้นสามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยและผู้ให้บริการได้อย่างสมบูรณ์แบบ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการ

พัฒนาระบบนิเวศของการใช้ชีวิต (Customer-Centric Ecosystem Strategy) ที่ครอบคลุมการดูแลลูกค้าทุกเจเนอเรชันและทุกช่วงจังหวะของชีวิต โดยเริ่มต้นจากความเข้าใจพฤติกรรมลูกค้า ผสานกับการออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Unit Plan Innovation) ควบคู่ไปกับการยกระดับคุณภาพชีวิตผ่านบริการหลังการขาย การบริหารนิติบุคคล และบริการด้านสุขภาพ พร้อมสอดแทรกเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อตอบรับเมกะเทรนด์โลก อาทิ กลุ่มที่อยู่อาศัยสำหรับผู้รักสัตว์เลี้ยง (Pet-Friendly) ที่บริษัท เป็นผู้นำตลาด, กลุ่มที่อยู่อาศัยเพื่อสุขภาพ และรองรับสังคมผู้สูงอายุ (Wellness), และกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Program)

ด้านทำเลที่ตั้ง บริษัท เน้นการพัฒนาครอบคลุมตั้งแต่พื้นที่ตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พื้นที่ใกล้จุดเชื่อมต่อการเดินทาง ด้านชั้นลงทางพิเศษ ตลอดจนขยายไปยังทำเลศักยภาพระดับประเทศ ได้แก่ พื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจและใกล้นิคมอุตสาหกรรม เพื่อรองรับกลุ่มนักลงทุนและเม็ดเงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) รวมทั้งจังหวัดหัวเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งจากคนในพื้นที่ ผู้เข้ามาทำงาน และกลุ่มชาวต่างชาติที่ต้องการย้ายถิ่นฐานหรือมองหาบ้านหลังที่สอง (Foreign Second Home) ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 58 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 58,158 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 114 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 86 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 155,299 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 28 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 53,590 ล้านบาท)

การดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) บริษัท ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติ เพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น (Better Society) ประกอบด้วย:

ด้านการพัฒนาบุคลากร (Talent Development): จับมือกับสถาบันการศึกษาต่างๆ สร้างพื้นที่พัฒนาศักยภาพคนรุ่นใหม่ให้มีความรู้ความสามารถที่ตรงตามความต้องการขององค์กรและตลาดแรงงาน รวมถึงแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรในเครือให้พร้อมเติบโตอย่างแข็งแกร่ง

ด้านการพัฒนาชุมชน (Community Development): ดำเนินโครงการต่างๆ เพื่อสร้างโอกาสและส่งเสริมสิ่งดีๆ แก่ชุมชน อาทิ การมอบทุนการศึกษา การสนับสนุนอุปกรณ์การแพทย์ และการลงพื้นที่พัฒนาโรงเรียนหรือพื้นที่สาธารณะ

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development): ขับเคลื่อนองค์กรสู่เป้าหมายระยะยาว “ORIGIN NET ZERO 2050” เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Decarbonization) ในทุกมิติ อาทิ การออกแบบโครงการที่ประหยัดพลังงาน การบริหารจัดการและลดปริมาณขยะ การบูรณาการเทคโนโลยีพลังงานสะอาด เช่น การติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในโครงการ และการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัท สำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2568 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย บริษัทย่อย	ร้อยละการ ถือหุ้น ของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			บัญชี 2566		บัญชี 2567		บัญชี 2568	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	8,840,414.7	58.33	6,836,102.8	57.04	5,340,534.2	57.90
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ *	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	1,302,900.4	8.60	1,624,841.2	13.56	1,697,939.0	18.41
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	468,201.5	3.09	528,509.3	4.41	487,899.0	5.29
รายได้ค่าบริการโครงการ	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	3,254,229.0	21.47	1,654,598.8	13.81	525,295.7	5.70
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	1,061,533.6	7.00	878,668.5	7.33	245,360.0	2.66
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	-	-	-	-	299,920.2	3.25

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย บริษัทย่อย	ร้อยละการ ถือหุ้น ของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2566		ปีบัญชี 2567		ปีบัญชี 2568	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้ดอกเบี้ย	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	89,659.9	0.59	183,975.1	1.54	238,331.0	2.58
รายได้อื่น**	บริษัท และ บริษัทย่อย	85.0-99.99	139,890.2	0.92	278,601.5	2.32	388,072.0	4.21
รายได้รวม			15,156,829.4	100.00	11,985,297.2	100.00	9,223,351.1	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้จากบริหารนิติบุคคล รายได้จากบริการทำความสะอาดนิติบุคคล รายได้จากนายหน้า และรายได้ค่าบริการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นหลัก
 ** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก กำไรจากการขายเงินลงทุนอื่น ๆ กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่น และรายได้กลุ่มธุรกิจ
 แชนจ์ใหม่ เป็นหลัก
 *** บริษัท จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด
 แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัท

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนานวัตกรรม

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้แบ่งการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร เป็นแบรนด์ต่างๆ ตามตำแหน่งทางการตลาด ระดับราคา รูปแบบด้าน Concept Design ของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็นในส่วนของคอนโดมิเนียมประกอบด้วย 7 แบรนด์หลัก และ บ้านจัดสรร 4 แบรนด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อความชัดเจนในรูปแบบการพัฒนาโครงการ และการรับรู้ถึงคุณค่าของแบรนด์ในสายตาผู้บริโภคมากขึ้น

คอนโดมิเนียม 7 แบรนด์หลัก สำหรับการแบ่งกลุ่มแบรนด์คอนโดมิเนียมของอริจิน ได้มีการปรับเปลี่ยนแบรนด์ ตามรูปแบบโครงการและระดับราคาที่แตกต่างกันตามผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายของแต่ละแบรนด์ เพื่อสร้างการรับรู้และการจดจำต่อผู้บริโภคในแต่ละแบรนด์และภาพรวมของบริษัทมากยิ่งขึ้นในช่วง 1 ถึง 2 ปีที่ผ่านมา โดยปัจจุบันมีแบรนด์หลัก ได้แก่ Park Origin (ระดับบน), So Origin (ระดับกลางบน-บน), Origin Place (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Plug & Play(ระดับกลาง-กลางบน), The Origin (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Play (ระดับเริ่มต้น-กลาง), Brixton (ระดับเริ่มต้น)

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

รายละเอียดของแบรนด์คอนโดมิเนียม 7 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

PARK () RIGIN



(1) Park Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบหรูกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ ช่วยให้คุณได้สัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุดพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล

SO ORIGIN SO LAGOON



(2) So Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ประเภทอาคาร High Rise นิยามใหม่ของการอยู่อาศัยระดับลักซูรี สัมผัสกับการใช้ชีวิตอีกขั้นด้วย บริการพิเศษแบบโรงแรม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ตอบโจทย์กับการใช้ชีวิตแบบใหม่ของคนเมือง พร้อมกับการดีไซน์ที่เรียบหรูเหนือ กาลเวลา ตอบสนองกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ระดับกลางบน-บน นอกจากนี้ยังมี SO LAGOON เป็น แบรินด์ย่อยของ SO ORIGIN เพื่อให้ สอดคล้องกับสถานที่และที่ตั้งของโครงการ ที่มีลักษณะทางภูมิศาสตร์ ที่มีทะเลสาบ ชุมเมือง โดยรอบ และ คำว่า ลากูน หรือ ลากูนนำ ฎเกิด เป็นชื่อของสถานที่ที่เป็นที่รับรู้ของทั้งคนไทยและต่างชาติ

ORIGIN PLACE



(3) Origin Place

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีโปรแกรมการลงทุน ตอบโจทย์กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสิทธิพิเศษ พร้อมรับประกันผลตอบแทนแก่ผู้ซื้อ 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

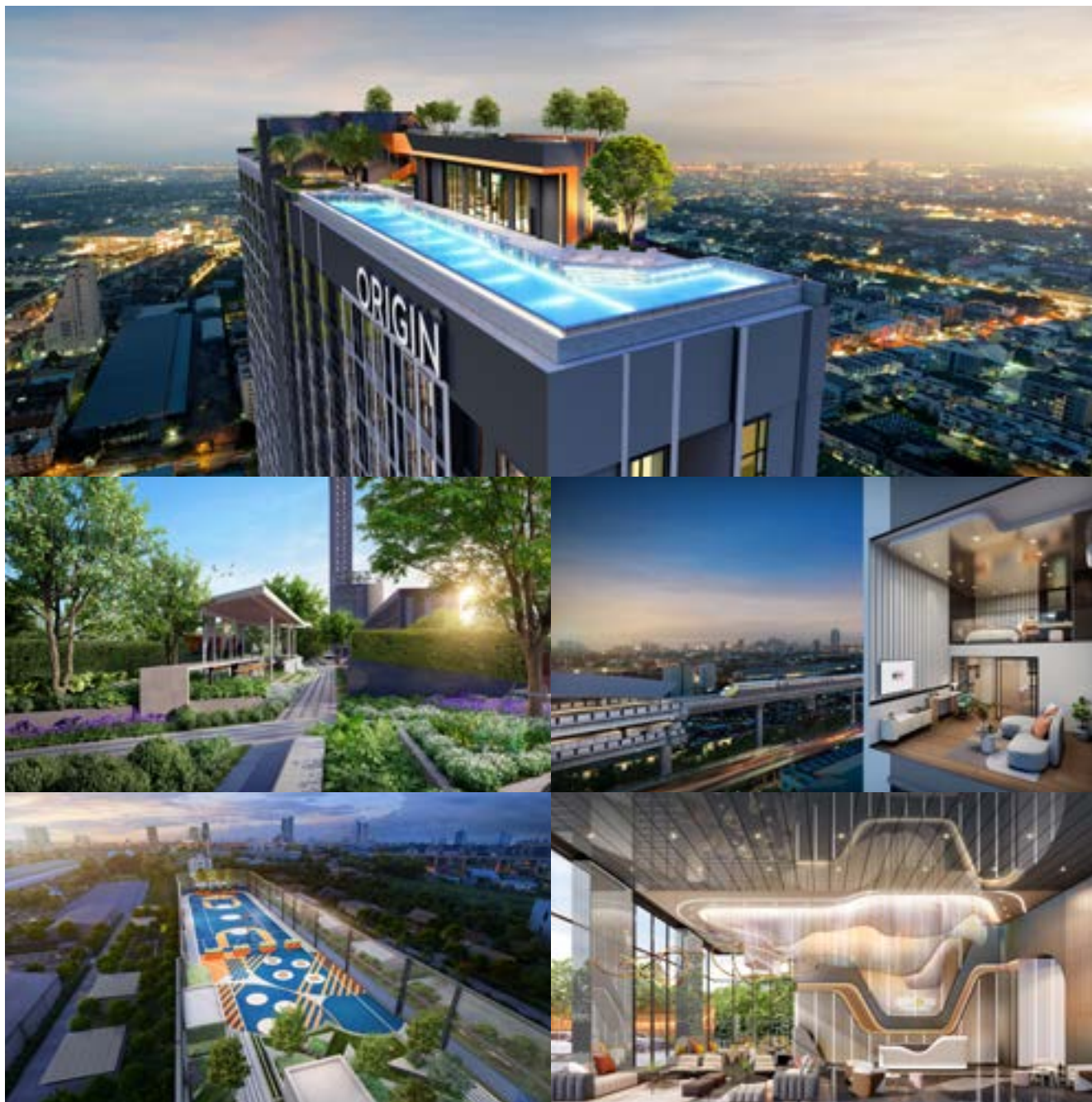
— The — ORIGIN



(5) The Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ GenZ 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 แบรินด์ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ยังมีในแบรนต์ดั้งเดิม อันได้แก่ แบรินด์ Knightsbridge, Notting Hill, และ Kensington ซึ่งยังอาจจะนำมาพัฒนาตามโอกาสและความเหมาะสมต่อไป

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

บ้านจัดสรร 5 แบรินด์หลัก ได้แก่ Brighton, Britania, Grand Britania, Belgravia และ Balco โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความงดงาม และตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความหมายของคำว่า "บ้าน" ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาให้รูปแบบของโครงการของทั้ง 5 แบรินด์ มีความแตกต่าง ตามระดับกำลังซื้อผู้บริโภค และทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ครอบคลุมรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค และขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกกลุ่ม

รายละเอียดของของแบรินด์บ้านจัดสรร 5 แบรินด์หลัก เป็นดังนี้



BRIGHTON



(1) Brighton

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีความทันสมัย เข้าใจในเทคโนโลยี ตอบโจทย์การใช้ชีวิต สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเลพื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดโดยรอบกรุงเทพมหานคร ที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และเน้นการเดินทางที่สะดวกและคล่องตัว

BRITANIA



(2) Britania

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

GRAND BRITANIA



(3) Grand Britannia

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิต สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง - ครอบครัวขนาดใหญ่ โดยพัฒนาบ้านแฝดและบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม บนทำเลที่ตั้งที่ติดถนนสายหลัก บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

BELGRAVIA



(4) Belgravia

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับลักซ์วาลี เน้นฟังก์ชันการอยู่อาศัยแบบครบครันสมัยใหม่ บนทำเลที่ตั้งติดถนนสายหลักในเขตกรุงเทพมหานคร

BALCO



(5) Balco

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านพักตากอากาศระดับลักซ์ชัวลี เน้นฟังก์ชันการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบ บนทำเลที่ตั้งบนทำเลศักยภาพซึ่งแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		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 Saphanmai	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	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	-	-
Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79	1,113	2,719	1,113	2,719	-	-	100%	12	2561	1,113	2,719	-	-
Knightsbridge Tiwanon	1-2-83	373	1,224	373	1,224	-	-	100%	3	2561	373	1,224	-	-
Kensington Kaset Campus	4-0-85	448	1,104	448	1,104	-	-	100%	6	2561	448	1,104	-	-
Notting Hill Jatujak Interchange	1-0-92	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	231	564	231	564	-	-	100%	12	2562	231	564	-	-
Park 24 Phase 1	5-0-80	832	6,252	832	6,252	-	-	100%	10	2560	832	6,252	-	-
Knightsbridge Prime Ratchayothin	2-0-34	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	980	1,715	980	1,715	-	-	100%	6	2561	980	1,715	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
B-Loft Sukhumvit 107 A	0-1-54	59	135	59	135	-	-	100%	12	2561	59	135	-	-
B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	0-2-03	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	-	-
B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	0-2-17	78	190	78	190	-	-	100%	3	2562	78	190	-	-
THE ORIGIN Onnut	2-3-23.00	400	896	400	896	-	-	100%	6	2565	400	896	-	-
Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72	600	2,715	600	2,715	-	-	100%	7	2563	600	2,715	-	-
Knightsbridge Space Ratchayothin	2-2-74.1	488	2,852	488	2,852	-	-	100%	12	2563	488	2,852	-	-
BRIXTON Pet&Play Sukhumvit 107 A	0-2-76.4	79	194	79	194	-	-	100%	1	2565	79	194	-	-
Brompton Pet Friendly Samrong Station	1904.4	79	151	79	151	-	-	100%	Q3	2566	79	151	-	-
Kensington Rayong 2	2-3-49.5	345	631	345	631	-	-	100%	12	2563	345	631	-	-
Brixton Campus Bangsaen	2-0-14	246	576	246	576	-	-	100%	Q4	2566	246	576	-	-
BRITANIA BANGNA KM.42	68-1-84.5	492	1,963	492	1,963	-	-	100%	12	2562	492	1,963	-	-
Ready to Move														
THE ORIGIN Sukhumvit 105	8-0-36.5	673	1,557	672	1,555	1	3	100%	12	2563	672	1,555	-	-
THE ORIGIN Ramintra 83 Station	6-3-91.0	882	2,255	871	2,217	11	38	98%	1	2564	870	2,213	1	4
THE ORIGIN Ratchada-Ladprao	11749	209	810	208	808	1	2	100%	6	2564	208	808	-	-
Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1-1-50.8	304	1,048	304	1,048	-	-	100%	7	2563	303	1,044	1	4
Knightsbridge Sukhumvit-Theparak	1-3-54	475	1,424	474	1,422	1	2	100%	5	2564	474	1,422	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
THE ORIGIN Ram 209 Interchange	4-0-87	1,011	2,231	1,007	2,210	4	21	99%	3	2565	1,007	2,210	-	0
THE ORIGIN Ladprao 15	1-1-06	159	493	153	474	6	18	96%	12	2565	150	465	3	9
THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi	3-1-95.0	648	2,000	538	1,779	110	221	89%	3	2566	473	1,546	65	233
THE ORIGIN Sukhumvit Salluat E22	3-2-0.0	1,001	1,800	834	1,591	167	209	88%	Q2	2566	824	1,571	10	20
Origin Plug & Play Ramkham haeng Triple Station	2-2-74.4	482	1,571	467	1,490	15	82	95%	Q4	2566	459	1,460	8	29
THE ORIGIN Plug&Play Ramintra	4-0-21.5	679	2,200	415	1,395	264	805	63%	Q4	2566	366	1,221	49	174
Origin Plug & Play Nonthaburi Station	3-3-14.6	1,001	2,800	755	2,135	246	665	76%	Q2	2567	592	1,673	163	462
Origin Play Sri Udom Station	6-0-85	911	2,180	467	1,288	444	892	59%	Q2	2567	452	1,252	15	37
BRIXTON Pet & Play Phahol 50 Station	1-3-44.58	258	680	145	420	113	260	62%	Q3	2567	139	403	6	17
SO ORIGIN PHAHOL 69 STATION	2-3-90	521	1,870	300	1,147	221	723	61%	Q4	2567	233	871	67	276
Park 24 Phase 2	7-0-55	1,240	11,500	1,115	10,229	125	1,271	89%	6	2561	1,112	10,202	3	26
Park Origin Phayathai	2-1-36.3	551	4,926	447	4,011	104	915	81%	9	2564	440	3,918	7	93
Knightsbridge Space Rama IX	2-0-47.8	325	2,300	283	2,153	42	147	94%	3	2564	262	1,943	21	210
Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	333	1,395	332	1,391	1	4	100%	12	2563	331	1,386	1	5
Park Origin Thonglor	6-0-18.5	1,182	12,000	702	8,476	480	3,524	71%	5	2565	697	8,376	5	100
Park Origin Ratchathewi	1-2-34.5	266	3,000	196	2,318	70	682	77%	12	2565	189	2,238	7	79
Park Origin Chula-Samyan	2-0-94.2	501	4,850	477	4,402	24	448	91%	3	2566	468	4,228	9	175
SOHO BANGKOK RATCHADA	1-2-28.0	341	1,840	308	1,657	33	183	90%	Q3	2566	297	1,593	11	65
SO ORIGIN KASET INTER-CHANGE	1-3-58.4	300	1,679	270	1,533	30	146	91%	Q3	2567	254	1,436	16	97
Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama4	1-2-45.2	381	2,400	263	1,670	118	730	70%	Q4	2567	200	1,242	63	428
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	1,487	479	1,335	59	151	90%	12	2564	479	1,335	-	-
Kensington Rayong 1	3-0-92.5	352	629	313	573	39	56	91%	12	2563	310	569	3	5
Hampton Sriracha by Origin and Dusit	2-1-38.8	471	1,600	337	1,277	134	323	80%	12	2565	336	1,271	1	6
Brixton Rayong	3-1-76	481	880	194	406	287	474	46%	Q4	2566	190	398	4	7
Brixton Kaset-Sriracha Campus	4-0-83.2	589	1,060	273	625	316	435	59%	Q1	2567	270	618	3	7
The Origin Campus Khon Kaen	3-1-49.5	490	800	332	541	158	259	68%	Q1	2568	289	464	43	77
The Hampton Suites Rayong	2-0-14.5	452	1,300	154	616	298	684	47%	Q3	2568	69	276	85	340
Origin Play Bangsaen	1-3-71.1	491	1,300	412	1,178	79	122	91%	Q4	2568	218	623	194	555

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Origin Plug & Play Sirindhorn Station	4-0-21.31	1,034	3,160	847	2,651	187	509	84%	Q1	2568	660	2,034	187	617
Origin Plug & Play E22 Station	3-3-46.4	1,044	2,580	877	2,291	167	289	89%	Q2	2568	649	1,655	228	636
Origin Plug & Play Srinakarin	2-0-2	593	1,830	286	938	307	892	51%	Q2	2568	191	605	95	333
Origin Place Bangna	3-3-23.4	774	2,280	402	1,481	372	799	65%	Q3	2568	273	1,020	129	461
Origin Play Bangkhunnon	2-0-9.4	476	1,735	459	1,676	17	59	97%	Q4	2568	164	558	295	1,117
THE ORIGIN SUKHUMVIT-PRAKSA	3-2-5.1	823	1,100	380	478	443	622	43%	Q4	2568	124	153	256	324
The Origin Phahol 57	2-3-56	432	1,040	268	741	164	299	71%	Q4	2568	114	325	154	416
BRITANIA MEGA TOWN-BANGNA	55-3-61.2	472	2,000	433	1,919	39	81	96%	3	2562	433	1,919	-	-
BRITANIA WONGWAEN-HATHAIRAT	31-3-93	288	1,215	285	1,197	3	18	99%	6	2562	285	1,197	-	-
BRITANIA BANGNA-SUVARNABHUMI	99-0-2.0	485	2,700	378	2,270	107	430	84%	12	2562	378	2,270	-	-
GRAND BRITANIA WONGWAEN RAMINTRA	65-2-75.4	278	2,307	259	2,168	19	138	94%	6	2563	255	2,134	4	34
BRITANIA SAIMAI	36-2-11.9	297	1,400	191	937	106	463	67%	6	2563	189	920	2	16
BRIGHTON KHUKHOT STATION	20-1-58.00	224	877	224	877	-	-	100%	12	2563	223	869	1	8
GRAND BRITANIA RATCHAPHRUEK-RAMA 5	50-2-23	246	2,338	221	2,191	25	147	94%	3	2564	221	2,191	-	-
BELGRAVIA EXCLUSIVE POOL VILLA BANGNA-RAMA 9	35512	65	1,800	41	1,166	24	634	65%	3	2564	41	1,166	-	-
BRIGHTON BANGNA KM.26	9-0-53.40	99	350	79	279	20	71	80%	3	2564	79	279	-	-
BRIGHTON AMATA-SUKPRAYOON	23-01-50.90	223	650	182	590	41	60	91%	3	2564	181	587	1	3
Britania Tiwanon - Rachapruet	23-0-14.4	122	700	38	254	84	446	36%	2	2565	37	240	1	14
Britania Praksa Station	25-3-98.6	197	850	100	478	97	372	56%	2	2565	99	473	1	5
Britania Ratchaphruek Nakorn in	19-3-17.3	99	813	98	804	1	10	99%	3	2565	98	804	-	-
Grand Britania Nonthaburi Station	12-1-43.6	62	550	44	430	18	120	78%	3	2565	43	421	1	9
GRAND BRITANIA BANGNA-SUVARNABHUMI	18-1-93.1	107	700	34	282	73	418	40%	3	2565	31	259	3	23
BRIGHTON BANGPAKONG	12-1-33.7	211	650	102	333	109	317	51%	6	2565	101	330	1	3
BRITANIA AMATA-PHANTHONG	73-1-79.3	440	2,250	131	788	309	1,462	35%	6	2565	128	765	3	23
Grand Britania RamaIX - Krungthepkreetha	20-2-53.7	96	850	75	782	21	68	92%	7	2564	73	765	2	17

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
BRITANIA HOME BANGNA KM.17	47-1-48.5	228	1,500	78	532	150	968	35%	9	2565	76	519	2	13
BRITANIA TOWN BANGNA KM.17	35-3-3.6	352	1,100	108	404	244	696	37%	10	2565	107	401	1	4
BRITANIA WONGWAEN-PINKLAO	18-2-40	106	650	56	374	50	276	57%	11	2565	56	374	-	-
GRAND BRITANIA KHUKHOT STATION	34-2-86.2	186	1,500	47	415	139	1,085	28%	10	2565	47	415	-	-
BRITANIA RAYONG	24-1-51.2	222	1,100	31	196	191	904	18%	12	2565	29	184	2	12
GRAND BRITANIA BANGNA KM.35	48-3-4.1	394	2,500	46	308	348	2,192	12%	12	2565	46	308	-	-
BRITANIA UDONDUSADEE	44-3-37	122	650	34	241	88	409	37%	3	2566	32	215	2	25
BRITANIA MALIWAN	48-3-29.8	232	1,200	38	275	194	925	23%	Q4	2571	38	275	-	-
BRITANIA AYUTTHAYA	51-1-48.36	239	1,400	21	141	218	1,259	10%	Q4	2571	20	134	1	7
BRITANIA THEPHARAK-SRINAKARIN	35-2-12.1	190	1,200	21	157	169	1,043	13%	Q3	2571	18	135	3	22
BRITANIA BANGNA KM.39	42-3-61	232	1,200	23	134	209	1,066	11%	Q4	2571	23	134	-	-
GRAND BRITANIA WONGWAEN-PRACHA UTHIT	35-0-33.2	90	1,600	13	270	77	1,330	17%	Q4	2571	12	253	1	17
GRAND BRITANIA THAWEEWATTANA	46-0-97.5	99	2,000	12	281	87	1,719	14%	Q3	2571	12	281	-	-
BRITANIA BANGNA-THEPHARAK	67-2-37.7	355	2,200	46	302	309	1,898	14%	Q3	2570	46	302	-	-
BRITANIA BANGNA-SRIVAREE	37-3-41.5	161	1,400	28	289	133	1,111	21%	Q3	2571	24	234	4	55
GRAND BRITANIA CHAIYAPHRUEK-CHAENGWATTANA	29-2-68.7	123	1,400	8	88	115	1,312	6%	Q4	2570	8	88	-	-
BRITANIA HOME BANGNA-BANGPAKONG	44-1-52	200	1,250	19	122	181	1,128	10%	Q4	2570	17	109	2	13
BRITANIA RATCHAPHRUEK KANCHANAPISEK	23-3-99.36	122	650	22	123	100	527	19%	Q4	2570	21	117	1	6
Britania Westgate	79-3-34.44	346	2,600	13	90	333	2,511	3%	Q4	2570	13	90	-	-
Britania Ratchaphruek 345	22-1-29.66	111	650	12	74	99	576	11%	Q4	2570	11	66	1	8
Dusit Suites Residences KhaoYai	9-3-22.7	19	350	-	-	19	350	0%	Q4	2572	-	-	-	-
BALCO BANGTAO BEACH	9-1-86.24	35	1,350	14	491	21	859	36%	Q4	2572	-	-	14	491
Belgravia Exclusive Ratchaphruek - Rama 5	18-3-80.4	35	1,400	1	49	34	1,351	4%	Q4	2571	-	-	1	49
Britania Suksawat-Prachautid	50-0-00	202	1,750	-	-	202	1,750	0%	Q4	2571	-	-	-	-
Grand Britania Krungtep Kreetha-Suvarnabhumi	34-1-53.0	128	1,550	6	96	122	1,454	6%	Q4	2570	4	65	2	32
BRITANIA BANGSEAN	35-0-31.52	158	1,250	35	268	123	982	21%	Q4	2571	8	49	27	219

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
GRANDBRITANIA RAYONG	11-0-87.56	40	450	1	11	39	439	2%	Q2	2572	-	-	1	11
On going project														
Origin Play Sri Lasalle Station	7-3-12.7	1,431	3,900	36	114	1,395	3,786	3%	Q2	2570	-	-	36	114
The Origin Bangkae	8-3-55.5	1,477	1,980	859	1,100	618	880	56%	Q1	2569	-	-	859	1,100
The Origin Pinklao	2-3-46	543	1,300	284	841	259	459	65%	Q4	2570	-	-	284	841
Origin Prestige Thonglor	6-2-78.6	62	1,500	46	1,127	16	373	75%	Q2	2570	-	-	46	1,127
Origin Courtyard Thonglor		155	3,100	83	1,716	72	1,384	55%	Q2	2570	-	-	83	1,716
Grand Hampton Thonglor		356	4,200	217	2,512	139	1,688	60%	Q4	2569	-	-	217	2,512
Thonglor 10th Avenue		138	3,000	53	1,484	85	1,516	49%	Q2	2570	-	-	53	1,484
Origin Place Ramkhamhaeng 153	6-2-61	737	2,100	411	1,249	326	851	59%	Q3	2570	-	-	411	1,249
Origin Place Phahol 59 Station	1-0-88	144	510	8	28	136	482	6%	Q1	2571	-	-	8	28
SO ORIGIN SIRIRAJ	1-2-26	257	1,340	250	1,311	7	29	98%	Q2	2569	-	-	250	1,311
Origin Place Phetkasem	2-0-8	353	1,370	353	1,370	-	-	100%	Q2	2569	-	-	353	1,378
Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	3-0-7.4	442	950	256	537	186	413	57%	Q1	2569	-	-	256	537
The Origin Bangna - Bangpakong	12-0-0	1,585	1,300	12	12	1,573	1,288	1%	Q1	2571	-	-	12	12
The Origin Pattaya	3-1-31.63	560	1,040	313	596	247	444	57%	Q1	2570	-	-	313	596
The Origin Centre Phuket	5-0-45.5	701	1,300	362	789	339	511	61%	Q1	2570	-	-	362	789
The Origin Kathu - Patong	30718	624	1,600	486	1,301	138	299	81%	Q1	2569	-	-	486	1,301
The Origin Setthabut Station	6-0-22.6	742	1,400	378	719	364	681	51%	Q1	2570	-	-	378	719
Origin Place Bangsaen	2-3-80.8	429	950	200	485	229	465	51%	Q3	2572	-	-	200	485
So Origin Pattaya	6-1-58.4	793	1,700	346	891	447	809	52%	Q2	2570	-	-	346	891
SO Origin Bangtao Beach	5-3-43.52	545	3,000	339	1,954	206	1,046	65%	Q3	2569	-	-	339	1,954
The Origin Sriracha	3-0-50	499	750	93	178	406	572	24%	Q4	2571	-	-	93	178
Origin Place Taopoon Interchange	2-3-10.60	675	2,300	343	1,345	332	955	58%	Q1	2571	-	-	343	1,345
Origin Place Chaeng-wattana	3-0-7.5	701	2,000	295	1,011	406	989	51%	Q3	2570	-	-	295	1,011
Origin Place Centre Phuket	4-3-84.1	585	1,800	256	821	329	979	46%	Q1	2570	-	-	256	821
SO Origin Kata Phuket	5-3-91.3	686	2,500	318	1,316	368	1,184	53%	Q1	2570	-	-	318	1,316
SO Lagoon Cherngtalay by Origin	5-1-91.3	511	2,100	203	842	308	1,258	40%	Q4	2570	-	-	203	842
SO Origin Sukhumvit 105	6-1-53.4	913	2,600	363	1,130	550	1,470	43%	Q2	2571	-	-	363	1,130
Origin Residences Phuket Bangtao	4-2-80.2	250	2,000	62	371	188	1,629	19%	Q3	2571	-	-	62	371
โครงการ VVIP Presale				39	773									
รวม		69,186	267,047	48,807	188,037	20,418	79,783				39,250	151,527	9,557	36,518

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีเมิ เซอร์วิส โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

ทั้งนี้ พรีเมิ เซอร์วิส โซลูชั่น มีบริษัทย่อย อีก 17 บริษัท คือ

1. บริษัท ยูไนเตด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”) ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง
2. บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”) ดำเนินธุรกิจให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร
3. บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”) ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง
4. บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”) ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน
5. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”) ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานในระดับลักซ์วรี (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 จัส โค ออน จำกัด (“JCO”) ดำเนินธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นลูกค้าระดับลักซ์วรี (Luxury)
9. บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”) ดำเนินธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นลูกค้าชาวต่างชาติ
10. บริษัท โนแมติก บัตเลอร์ จำกัด (“NMD”) ดำเนินธุรกิจให้บริการ Personal Assistant แก่ชาวต่างชาติ
11. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด (“P2M”) ธุรกิจให้บริการให้คำปรึกษา การจัดการงานอีเวนต์ งานรีวิวด้านอสังหาริมทรัพย์
12. บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”) ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบซอฟต์แวร์
13. บริษัท พริน อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด (“PIB”) ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าประกันวินาศภัย
14. บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYD”) ดำเนินธุรกิจให้บริการตกแต่งภายใน ขนย้ายสิ่งของ เฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งของใช้ภายในบ้าน และบริการปรับปรุงซ่อมแซมที่พัก
15. บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”) ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และบริการซักอบรีด
16. บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”) ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์ และพัฒนาร้านค้าปลีก
17. บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (“UFM”) ประกอบธุรกิจบริหารอาคารครบวงจร (Facility Management)

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีกลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับ “ทำเล” เป็นหัวใจของการพัฒนาโครงการ โดยเลือกพื้นที่ที่เชื่อมต่อบริเวณขนส่งมวลชนเป็นหลัก โดยเฉพาะแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนเมืองยุคใหม่พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ยังมองการณ์ไกลไปยังทำเลศักยภาพใหม่ ได้แก่

- พื้นที่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม
- เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)
- หัวเมืองใหญ่ที่เติบโตทางเศรษฐกิจ
- จังหวัดท่องเที่ยวที่มีการเติบโตของนักท่องเที่ยว

กลยุทธ์ดังกล่าวช่วยให้บริษัทฯ สร้างดีมานด์ใหม่ในตลาดที่กำลังขยายตัว และเพิ่มโอกาสเติบโตระยะยาว

การออกแบบโครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตทุกช่วงวัย และคงเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Lifestyle and Unique Design)

บริษัทฯ เชื่อว่า “การออกแบบที่ดี” ต้องเริ่มต้นจากความเข้าใจลูกค้า ไม่ใช่เริ่มจากตัวอาคาร แนวคิดหลักในการพัฒนาโครงการจึงตั้งอยู่บนรากฐานของ EMPATHY หรือการเข้าใจความต้องการ ความรู้สึก และพฤติกรรมการใช้ชีวิตที่แตกต่างกันในแต่ละช่วงวัยอย่างลึกซึ้ง ก่อนจะแปลความเข้าใจนั้นออกมาเป็นพื้นที่อยู่อาศัยที่ใช้งานได้จริง มีเอกลักษณ์ และสร้างคุณค่าในระยะยาว ทุกโครงการของบริษัทฯ ถูกออกแบบให้มี “Character” ชัดเจน ไม่ใช่เพียงรูปแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น แต่เป็นอัตลักษณ์ที่สะท้อนแนวคิด ไลฟ์สไตล์ และกลุ่มเป้าหมายของแต่ละโครงการอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่ภาพลักษณ์ภายนอก โทนสี วัสดุ การจัดวางพื้นที่ส่วนกลาง ไปจนถึงรายละเอียดเล็กๆ ภายในห้องชุดทั้งหมดถูกออกแบบให้สอดคล้องกันอย่างมีทิศทาง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ใช้สอย (Functional Design) ควบคู่กับ

ประสบการณ์การอยู่อาศัย (Living Experience) โดยพิจารณาพฤติกรรมการใช้ชีวิตจริงของผู้พักอาศัย เช่น การทำงานจากที่บ้าน การใช้ชีวิตแบบ Hybrid การให้ความสำคัญกับพื้นที่ส่วนตัว และการใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อสร้างปฏิสัมพันธ์ทางสังคม พื้นที่ทุกตารางเมตรจึงถูกคิดมาเพื่อรองรับการใช้งานอย่างยืดหยุ่น และปรับเปลี่ยนได้ตามช่วงชีวิตของผู้อยู่อาศัย การออกแบบภายในห้องชุดมุ่งเน้นการจัดสรรพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงสัดส่วนการใช้ชีวิตจริง ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่พักผ่อน พื้นที่ทำงาน พื้นที่จัดเก็บ หรือพื้นที่เอนกประสงค์ที่สามารถปรับเปลี่ยนบทบาทได้ในอนาคต วัสดุที่เลือกใช้ถูกพิจารณาทั้งในด้านความสวยงาม ความทนทาน และความคุ้มค่า เพื่อให้ตอบโจทย์ทั้งการอยู่อาศัยเองและการลงทุน ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลาง บริษัท ออกแบบให้เป็นมากกว่าสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไป แต่เป็นพื้นที่ที่สร้าง “Community Experience” โดยจัดสรรโซนการใช้งานให้หลากหลาย เช่น Co-working Space, Creative Space, Fitness & Wellness Area, Multi-function Room รวมถึงพื้นที่สีเขียวที่ช่วยสร้างสมดุลระหว่างชีวิตเมืองกับความผ่อนคลาย ทั้งหมดถูกวางผังให้ใช้งานได้จริง ไม่ใช่เพียงเพื่อความสวยงาม เพื่อให้การพัฒนาโครงการสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้อย่างชัดเจน บริษัท จึงแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นแบรนด์ย่อยตามไลฟ์สไตล์ โดยแต่ละแบรนด์มีจุดยืนที่แตกต่าง แต่ยังคงมาตรฐานคุณภาพเดียวกัน

Brixton ถูกพัฒนาในรูปแบบ Campus Condominium ใกล้มหาวิทยาลัย ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางที่เอื้อต่อการเรียนรู้ การทำงานกลุ่ม และการใช้ชีวิตของนักศึกษาอย่างเต็มรูปแบบ พื้นที่อ่านหนังสือและทำงานเปิดให้ใช้งานได้ยาวนาน รองรับจังหวะชีวิตที่ไม่จำกัดเวลา

Origin Play มุ่งตอบโจทย์กลุ่มคนรุ่นใหม่และวัยเริ่มต้นทำงาน โดยสร้างบรรยากาศที่มีพลัง สนุก และสร้างสรรค์ พื้นที่ส่วนกลางถูกออกแบบให้มีความ Interactive และเชื่อมโยงกิจกรรม เช่น ห้องเกม พื้นที่ออกกำลังกายสมัยใหม่ และพื้นที่พบปะสังสรรค์

Origin Plug & Play ถูกออกแบบสำหรับผู้ประกอบการและกลุ่ม Startup ด้วยแนวคิดผสานชีวิตและธุรกิจเข้าด้วยกัน ห้องชุดแบบ Duo Space ช่วยแยกสัดส่วนพื้นที่ทำงานและพักผ่อนอย่างชัดเจน พร้อมพื้นที่ประชุมและสตูดิโอในส่วนกลางที่รองรับการใช้งานเชิงธุรกิจได้จริง

Hampton เป็นโครงการในรูปแบบ Investment Condominium ที่เสริมด้วยบริการแบบ Service Apartment เพื่อรองรับนักลงทุนที่ต้องการความสะดวกในการบริหารจัดการ ปรับภาพลักษณ์ให้มีความพรีเมียมและตอบโจทย์ตลาดเช่าในทำเลศักยภาพ

Origin Pet Friendly Condo พัฒนาเพื่อตอบโจทย์คนรักสัตว์เลี้ยง โดยจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเฉพาะทาง เช่น โซนอาบน้ำสัตว์เลี้ยง พื้นที่ออกกำลังกาย และพื้นที่พักผ่อนสำหรับเจ้าของและสัตว์เลี้ยง พร้อมการออกแบบระบบและวัสดุที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยร่วมกับสัตว์เลี้ยง

แนวทางการออกแบบของบริษัท จึงไม่ใช่เพียงการสร้างที่อยู่อาศัย แต่คือการสร้าง “ระบบนิเวศของการใช้ชีวิต” ที่สอดคล้องกับแต่ละช่วงวัยและแต่ละไลฟ์สไตล์ ตั้งแต่วัยเริ่มต้นสร้างตัว วัยทำงานที่ต้องการความก้าวหน้า ไปจนถึงวัยที่ต้องการความสงบและความมั่นคง ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง บริษัท สามารถต่อยอดองค์ความรู้ด้านการออกแบบและพฤติกรรมผู้บริโภค จนเกิดเป็นมาตรฐานเฉพาะขององค์กรที่แตกต่างจากตลาดทั่วไป ทำให้ทุกโครงการมีความชัดเจนในตัวตน มีความโดดเด่นในเชิงดีไซน์ และสามารถแข่งขันได้ในระยะยาว

ท้ายที่สุด การออกแบบในมุมมองของบริษัท คือเครื่องมือเชิงกลยุทธ์ ไม่ใช่เพียงงานสถาปัตยกรรม แต่เป็นหัวใจสำคัญที่เชื่อมโยงแบรนด์ประสบการณ์ลูกค้า และมูลค่าทางธุรกิจเข้าไว้ด้วยกันอย่างสมบูรณ์

นวัตกรรมการออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด (Unit Plan Innovation)

บริษัท พัฒนาแบบห้องชุดภายใต้แนวคิด “ทุกตารางเมตรต้องสร้างมูลค่า” โดยไม่มองพื้นที่เพียงในมิติของขนาด แต่ให้ความสำคัญกับ “ประสิทธิภาพการใช้งาน” และ “ประสบการณ์การอยู่อาศัย” เป็นหลัก ทีมออกแบบของบริษัท วิเคราะห์พฤติกรรมการใช้ชีวิตจริงของลูกค้าในแต่ละเซกเมนต์ แล้วนำข้อมูลดังกล่าวมาพัฒนาเป็นรูปแบบห้องที่ตอบโจทย์ทั้งด้าน Function, Design และ Lifestyle อย่างครบถ้วน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่จำกัด โดยไม่รู้สึกอึดอัดหรือเสียพื้นที่โดยเปล่าประโยชน์ หัวใจสำคัญของการพัฒนาห้องชุด คือการผสานนวัตกรรมเข้ากับการออกแบบเชิงระบบ ตั้งแต่การจัดวางผังห้อง (Layout Planning) ไปจนถึงการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ออกแบบเฉพาะ (Built-in Innovation) เพื่อให้ทุกองค์ประกอบทำงานร่วมกันอย่างลงตัว บริษัท ได้นำแนวคิด LUXEMORE มาใช้ในการออกแบบภายใน โดยมุ่งเพิ่ม “ฟังก์ชันแฝง” ในพื้นที่เดิม ผ่านการคิดเชิงลึกจากกิจวัตรประจำวันของลูกค้า เช่น

- ชุดครัวที่ออกแบบให้มีพื้นที่จัดเก็บซ่อนในตู้แขวน พร้อมช่องเก็บกระดามชำระในตัว และแท่นวางแท็บเล็ตสำหรับใช้งานระหว่างทำอาหาร
- ตู้เก็บรองเท้าที่สามารถปรับเป็นที่นั่ง (Stool) เพื่อความสะดวกขณะสวมใส่ และยังรองรับการใช้งานเป็นฐานสำหรับหยิบของบนที่สูง
- พื้นที่เก็บของแนวตั้งที่ออกแบบให้กลมกลืนกับผนัง ลดการสูญเสียพื้นที่แนวราบ

นอกจากรายละเอียดด้านเฟอร์นิเจอร์แล้ว บริษัท ยังให้ความสำคัญกับ “มิติแนวสูง” ของพื้นที่ โดยพัฒนาแนวคิดการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยผ่านการออกแบบเพดานสูง และพื้นที่ลอยตัว (Mezzanine Concept) ซึ่งต่อยอดมาเป็นรูปแบบห้องที่เป็นเอกลักษณ์ เช่น DUO SPACE ที่ช่วยเพิ่มพื้นที่ใช้สอยอีกระดับหนึ่งโดยไม่เพิ่มขนาดห้อง สำหรับห้องขนาดประมาณ 30-33 ตารางเมตร บริษัท ได้พัฒนาแบบ ONE BED PLUS ซึ่งเพิ่มห้องเอนกประสงค์ที่สามารถปรับเป็นห้องทำงาน ห้องแต่งตัว หรือห้องนอนขนาดเล็กได้ตามความต้องการ ช่วยให้ห้องขนาดกะทัดรัด

สามารถรองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายมากขึ้น แม้แต่ห้องขนาดเริ่มต้น เช่น 28 ตารางเมตร ก็สามารถออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยเทียบเท่าห้องขนาดใหญ่กว่า ผ่านการวางผังที่มีประสิทธิภาพและการใช้แนวคิด DUO SPACE เข้ามาเสริม ทำให้เกิดความแตกต่างอย่างชัดเจนในตลาด ตัวอย่างเช่น รูปแบบห้องที่พัฒนาในโครงการ Park Origin Phayathai ซึ่งกลายเป็นต้นแบบให้กับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมพัฒนานวัตกรรม Unit Plan ของบริษัทฯ ไม่ได้หยุดอยู่ที่รูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง แต่เป็นกระบวนการต่อเนื่องที่อาศัยการทดลอง ปรับปรุง และเรียนรู้จากพฤติกรรมผู้ใช้งานจริง เพื่อนำมาพัฒนาแบบห้องรุ่นใหม่ อย่างสม่ำเสมอ ผลลัพธ์คือ ห้องชุดที่ให้ความรู้สึก “มากกว่าขนาดจริง” ทั้งในด้านพื้นที่ใช้สอย ความยืดหยุ่น และความคุ้มค่า ซึ่งสะท้อนความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ ในการเปลี่ยนข้อจำกัดด้านพื้นที่ให้กลายเป็นจุดแข็งทางการแข่งขันอย่างแท้จริง

การสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขันด้วยกลยุทธ์ “Customer-Centric Ecosystem Strategy”

Customer-Centric Ecosystem Strategy หรือ “กลยุทธ์การพัฒนาระบบนิเวศที่ยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง” ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจที่มองไกลกว่าเพียงการสร้างความแตกต่างของตัวผลิตภัณฑ์ แต่เน้นการสร้าง “ประสบการณ์อยู่อาศัยแบบครบวงจร” ที่เชื่อมโยงทุกมิติของชีวิตลูกค้าเข้าไว้ด้วยกัน ตั้งแต่ก่อนการตัดสินใจซื้อ ระหว่างอยู่อาศัย ไปจนถึงการสร้างมูลค่าในระยะยาว

1. การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “Living Ecosystem”

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย แต่เป็นพื้นที่ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตอย่างรอบด้าน โดยผสานองค์ประกอบหลัก 4 ด้าน ได้แก่

- Residential Innovation - พัฒนารูปแบบห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางให้ยืดหยุ่น รองรับพฤติกรรมการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลง เช่น พื้นที่ทำงานที่บ้าน (Home-based Productivity Space), ห้องอเนกประสงค์ที่ปรับเปลี่ยนฟังก์ชันได้
- Well-being Design - ให้ความสำคัญกับคุณภาพอากาศ แสงธรรมชาติ พื้นที่สีเขียว และการออกแบบที่ช่วยส่งเสริมสุขภาวะทางกายและใจ
- Community Integration - ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เอื้อต่อการสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย เช่น Co-Working Lounge, Social Kitchen, Multi-purpose Studio
- Smart Living Technology - นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาบริหารจัดการโครงการ เช่น ระบบ Smart Access, Application สำหรับลูกบ้าน ในการจองพื้นที่ส่วนกลาง ชำระค่าส่วนกลาง และแจ้งซ่อมออนไลน์

แนวคิดดังกล่าวทำให้โครงการไม่ได้แข่งขันกันเพียงด้านราคา หรือทำเล แต่แข่งขันด้วย “คุณภาพของประสบการณ์การอยู่อาศัย”

2. การแบ่งกลุ่มลูกค้าเชิงพฤติกรรม (Behavioral Segmentation)

บริษัทฯ ปรับวิธีการกำหนดกลุ่มเป้าหมายจากการแบ่งตามอายุหรือรายได้ มาเป็นการวิเคราะห์เชิงลึกด้านพฤติกรรมและไลฟ์สไตล์ เช่น

- กลุ่มคนทำงานรุ่นใหม่ที่ต้องการพื้นที่ทำงานภายในที่พัก
- กลุ่มนักลงทุนที่มองหาผลตอบแทนจากการปล่อยเช่า
- กลุ่มผู้พักอาศัยระยะยาวที่ให้ความสำคัญกับความสงบและคุณภาพชีวิต
- กลุ่มผู้ซื้อเพื่อบุตรหลานหรือครอบครัวขนาดเล็ก

การวิเคราะห์เชิงลึกนี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถออกแบบ Product Mix, ขนาดห้อง, สิ่งอำนวยความสะดวก และแผนการสื่อสารทางการตลาดได้อย่างแม่นยำและตรงจุดยิ่งขึ้น

3. กลยุทธ์สร้างมูลค่าเพิ่มระยะยาว (Long-Term Value Creation)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าในระยะยาวมากกว่าการปิดการขายเพียงครั้งเดียว โดยดำเนินการผ่านแนวทางต่างๆ เช่น

- การบริหารทรัพย์สินหลังการขาย (After-Sales Service Excellence)
- การสร้างโปรแกรมสมาชิกสำหรับลูกบ้าน (Resident Privilege Program)
- การจัดกิจกรรมสร้างชุมชน (Community Engagement Activities)
- การดูแลรักษามาตรฐานโครงการเพื่อคงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในตลาดรอง

แนวคิดนี้ช่วยให้ลูกค้าเกิดความผูกพันกับแบรนด์ (Brand Loyalty) และเกิดการบอกต่อ (Word of Mouth) ซึ่งเป็นเครื่องมือทางการตลาดที่ทรงพลัง

4. กลยุทธ์การขยายตลาดต่างประเทศแบบ “Strategic Partnership Model”

ในส่วนของการขยายตลาดต่างประเทศ บริษัทฯ ปรับกลยุทธ์จากการทำตลาดเชิงรุกแบบดั้งเดิม มาเป็นการสร้างพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ (Strategic Alliance) กับบริษัทตัวแทนจำหน่าย และที่ปรึกษาการลงทุนในประเทศเป้าหมาย เพื่อให้สามารถเข้าถึงลูกค้าคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตลาดเป้าหมายหลัก ได้แก่

- กลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศต่างๆ
- กลุ่มผู้บริหารระดับกลาง—สูงที่ต้องการที่พักในประเทศไทย
- นักลงทุนที่ต้องการกระจายความเสี่ยงจากตลาดหลักของตน

บริษัท พัฒนาทีมงานที่มีทักษะด้านภาษาและความเข้าใจวัฒนธรรมของลูกค้าต่างชาติ พร้อมจัดทำสื่อการขายหลายภาษา และบริการให้คำปรึกษาด้านกฎหมายและการโอนกรรมสิทธิ์แบบครบวงจร

5. กลยุทธ์ข้อมูลและดิจิทัล (Data-Driven Development)

บริษัท นำข้อมูล (Data Analytics) มาใช้ในการวิเคราะห์แนวโน้มตลาด ความต้องการของลูกค้า และประสิทธิภาพของโครงการที่ผ่านมา เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจพัฒนาโครงการใหม่ ลดความเสี่ยง และเพิ่มความแม่นยำในการกำหนดราคา

การใช้ข้อมูลช่วยให้บริษัท สามารถ:

- คำนวณอัตราการดูดซับ (Absorption Rate)
- วิเคราะห์ทำเลที่มีศักยภาพ
- ออกแบบแผนห้องให้สอดคล้องกับความต้องการจริงของตลาด

ผลลัพธ์ของกลยุทธ์ใหม่

จากการปรับใช้ Customer-Centric Ecosystem Strategy บริษัท สามารถ:

- สร้างความแตกต่างที่ยั่งยืนมากกว่าการแข่งขันด้านราคา
- เพิ่มความพึงพอใจและความผูกพันของลูกค้า
- ขยายฐานลูกค้าใหม่ทั้งในและต่างประเทศ
- สร้างมูลค่าโครงการในระยะยาว
- เสริมภาพลักษณ์องค์กรในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าใจไลฟ์สไตล์ยุคใหม่อย่างแท้จริง

กลยุทธ์ดังกล่าวจึงไม่เพียงมุ่งสร้างยอดขาย แต่เน้นการสร้าง “ระบบคุณค่าร่วม” ระหว่างบริษัท ลูกค้า และชุมชน เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในอนาคต

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัท มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปแบบ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ต่อมาเจ้าหน้าที่ขาย และผู้จัดการขายของโครงการนั้นจะเข้ามานำเสนอข้อมูลโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด เป็นต้น เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าวซึ่งหากเปรียบเทียบกับกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียว บริษัท อาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัท เสียโอกาสในการขาย หรือในกรณีที่บริษัท ต้องพึ่งพิงเจ้าหน้าที่ขายคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ อาจทำให้บริษัท เสียลูกค้าหากเจ้าหน้าที่ดังกล่าวลาออกไป ดังนั้น นโยบายแผนการขายแบบเป็นทีมดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัท ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัท บริษัท จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัท สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัท ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยฝ่ายดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัท ตั้งแต่ขั้นตอน การขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบห้องชุด การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) อื่นๆ เช่น การบริการให้คำปรึกษาในการตกแต่งห้องชุด และการช่วยประสานงานในการจัดหาผู้บริการตกแต่งภายใน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัท เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัท บริษัท จึงให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัท จะพัฒนาแก่ลูกค้าเดิมของบริษัท ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายจะเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อห้องชุดของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการสนับสนุนธุรกิจหลัก โดยได้ดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ กลุ่มบริษัท พรีเม 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 และสามารถส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ตามเวลา บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) มาทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัท

บริษัทฯ วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีภาพลักษณ์ทันสมัย มีความเข้าใจและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภค ผ่านนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทุกรูปแบบ ที่ทุกช่วงอายุ ทุกทำเล ซึ่งมีความต้องการที่แตกต่างกัน ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท "Origin" ว่าเป็นบริษัท ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่ง เป็นผู้บุกเบิกรูปแบบสินค้าและบริการใหม่ๆ รวมทั้งบุกเบิกการพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) และได้รับการตอบรับที่ดีอยู่เสมอ นอกจากนี้แล้วเรายังเป็นบริษัทที่ไม่จำกัดเพียงการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร แต่จะเป็นผู้พัฒนาด้านการบริการ และธุรกิจอื่นๆ ที่เป็นเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) เพื่อตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตของผู้บริโภคได้อย่างทันสมัยและครอบคลุมทุกๆ ด้านมากยิ่งขึ้น

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

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

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ก่อนที่บริษัท จะเริ่มพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท นั้น บริษัท จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการเป็นหลัก ต่อมาจึงกำหนดลักษณะรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้โครงการของบริษัท สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัท ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ได้ปรับเป็น คอนโดมิเนียม 7 แบรินด์หลัก และบ้านจัดสรร 5 แบรินด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริษัท 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 Britainia 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)

นอกเหนือจากที่บริษัท มีการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้กับระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว บริษัท ยังได้มีการเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายประเภทพนักงานที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่เดินทางไปมาสะดวกระหว่างโรงงาน และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย ที่มองหาที่พักอาศัยที่ไม่ยุ่งยาก มีความปลอดภัยสูง แต่ยังมีความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรม และยังใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่มีระดับอีกด้วย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัท มีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า รวมถึงความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอย่างดี ทีมขายของบริษัท จะรับรองลูกค้าทั้งที่เข้ามาแวะเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง ณ ที่ตั้งโครงการ และทางโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด หรือติดต่อเข้ามาผ่านทางสำนักงานขายของโครงการนอกจากนี้ สำหรับลูกค้าประเภทบริษัท หรือลูกค้าระดับผู้บริหารของบริษัท บริษัท จะส่งเจ้าหน้าที่ออกไปแนะนำ และนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าเหล่านั้นโดยตรงถึงที่ทำงาน หรือสถานที่ที่ลูกค้าสะดวก และบริษัท ยังมีเว็บไซต์ <https://origin.co.th/> และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook,Instagram,Tiktok,Youtube ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปอ่านและศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้ บริษัทมีเปิดช่องทางการขายผ่าน LIVE ซึ่งได้รับผลตอบแทน

ที่ดีจากกลุ่มลูกค้า และยังทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น SMS ป้ายโฆษณา การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ การจัดตั้งบูท การออกงานมหกรรมบ้านและคอนโด เป็นต้น รวมถึงการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ของแถม การให้ส่วนลดเงินสด เป็นต้น นอกเหนือจากทีมขายมีอาชีพของบริษัทแล้ว สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ บริษัท จะใช้บริษัทที่เป็นตัวแทนขายมีอาชีพที่มีชื่อเสียง และมีคุณภาพมาร่วมงานในการขายให้กับทางบริษัท ทั้งนี้ บริษัท มีการจ่ายค่าตอบแทนการขายให้กับทีมขายของบริษัท และบริษัทที่เป็นตัวแทนขายเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของบริษัท อีกทางหนึ่ง

สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศ และต่างประเทศ

บริษัท มุ่งเน้นการจัดจำหน่ายภายในประเทศเป็นหลัก โดยจากยอดขายในปี 2568 มีสัดส่วนยอดขายของลูกค้าภายในประเทศประมาณ 82% และสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศประมาณ 18% โดยสามารถแบ่งได้เป็น กลุ่มลูกค้าจากประเทศ จีน รัสเซีย ไต้หวัน และโปแลนด์ เป็นหลัก

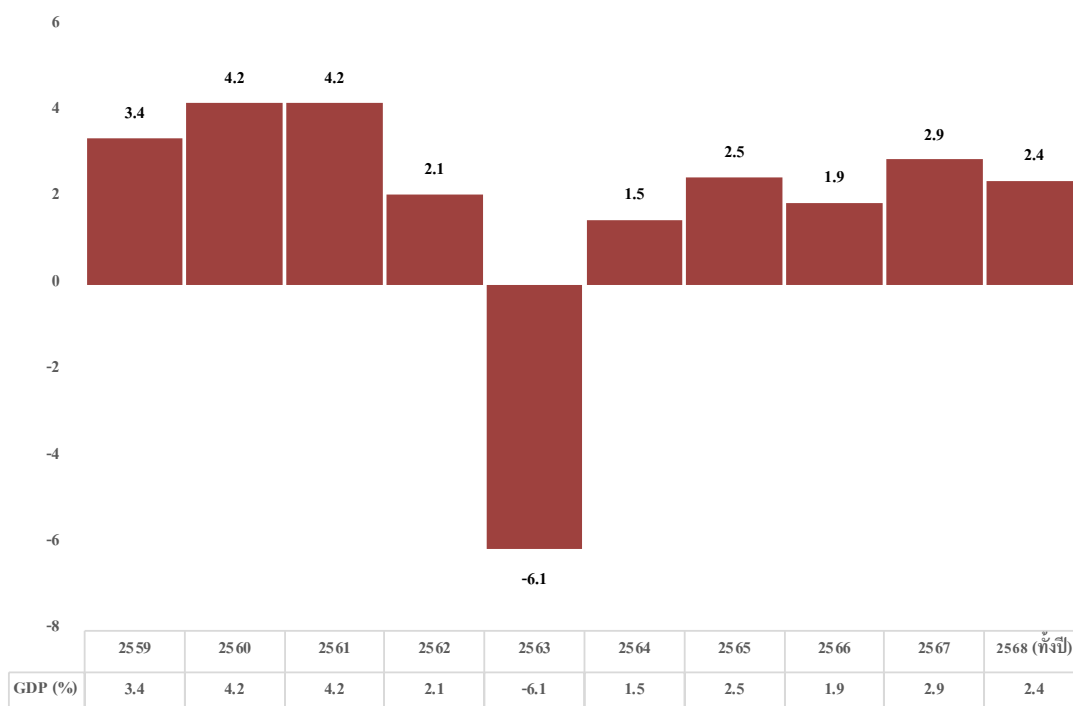
(ข) สภาพการแข่งขัน

(1) เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยตลอดปี 2568 ขยับเคลื่อนท่ามกลางความท้าทาย โดยกำลังซื้อภายในประเทศและการบริโภคภาคเอกชนมีทิศทางชะลอตัวลงจากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากความตึงตัวของปัญหาหนี้ครัวเรือนที่กดดันให้ประชาชนต้องระมัดระวังการใช้จ่าย โดยเฉพาะการชะลอตัวในกลุ่มสินค้าคงทน อย่างไรก็ตาม ในช่วงปลายปีเริ่มเห็นสัญญาณบวกจากเม็ดเงินลงทุนภาคเอกชนที่กลับมาฟื้นตัว ขณะเดียวกัน ภาคการส่งออกยังคงทำหน้าที่เป็นฟันเฟืองสำคัญในการพยุงเศรษฐกิจ โดยสามารถขยายตัวได้อย่างแข็งแกร่งตามอุปสงค์ของตลาดโลก ทั้งในกลุ่มสินค้าอุตสาหกรรมและสินค้าเกษตรเศรษฐกิจไทยโดยรวม ในไตรมาสที่สามของปี 2567 การอุปโภคบริโภค ภาคเอกชนชะลอตัว ตามการชะลอตัวของการใช้จ่ายในทุกหมวดสินค้าและการลดลงต่อเนื่องของการใช้จ่ายในหมวดสินค้าคงทน ขณะที่การลงทุน ภาคเอกชนลดลงต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามในส่วนการส่งออกสินค้าขยายตัวเร่งขึ้นต่อเนื่องตามการขยายตัวเร่งขึ้นของปริมาณการส่งออก สินค้าอุตสาหกรรมและสินค้าเกษตร ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญของเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 2.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.2 ในไตรมาสที่สามของปี 2568 รวมทั้งปี 2568 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.4 (เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในปี 2567) ปัจจัยขับเคลื่อนหลักมาจากการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัวเร่งขึ้น การลงทุนรวมที่กลับมาขยายตัวร้อยละ 4.9 (โดยเฉพาะการลงทุนภาครัฐที่ขยายตัวดีต่อเนื่องร้อยละ 8.9) และการส่งออกสินค้าที่ขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 11.9

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (หน่วย : ร้อยละ) (ปี พ.ศ.2568)



ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

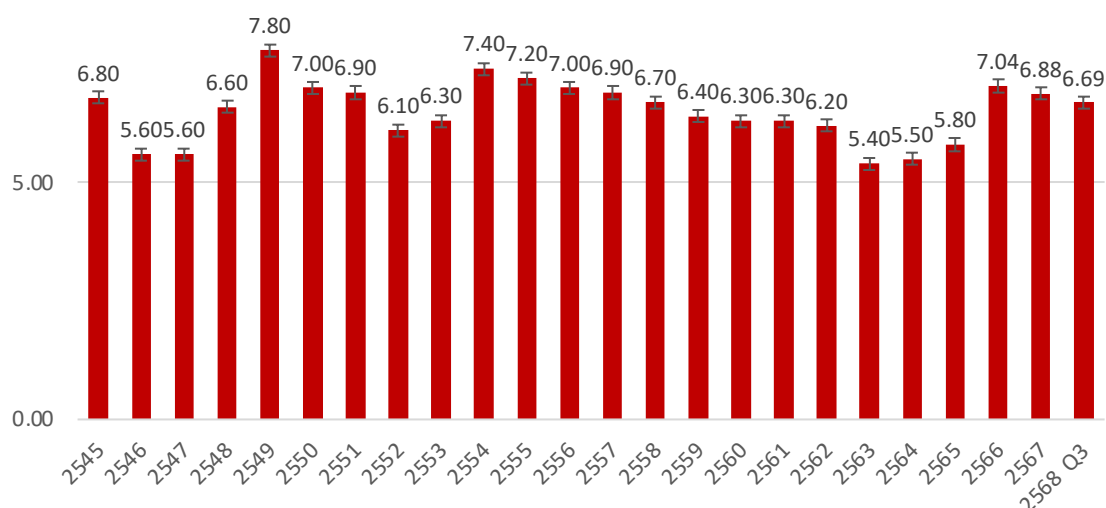
จากทิศทางการนโยบายการเงินเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ชัดเจน และช่วยบรรเทาภาระหนี้สินให้กับประชาชนกลุ่มเปราะบาง คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) 17 ธันวาคม 2568 ได้มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงจากร้อยละ 1.50 เป็นร้อยละ 1.25 ต่อปี

ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเฉพาะกิจ (SFIs) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ โดยอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) เหลือปรับลดลง เป็นร้อยละ 6.69 ต่อปี อย่างไรก็ตาม ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและการกู้ยืมของภาคเอกชนยังคงหดตัวต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 5 เนื่องจากปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ โดยภาครัฐต้องออกมาตรการ “ปิดหนี้ไว ไปต่อได้” ผ่านบริษัทบริหารสินทรัพย์ (AMC) เพื่อช่วยแก้ปัญหาหนี้เสีย (NPLs) รายย่อย

ดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ (หน่วย: ร้อยละ)

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย (MLR)

หน่วย : ร้อยละต่อปี(พ.ศ.)



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

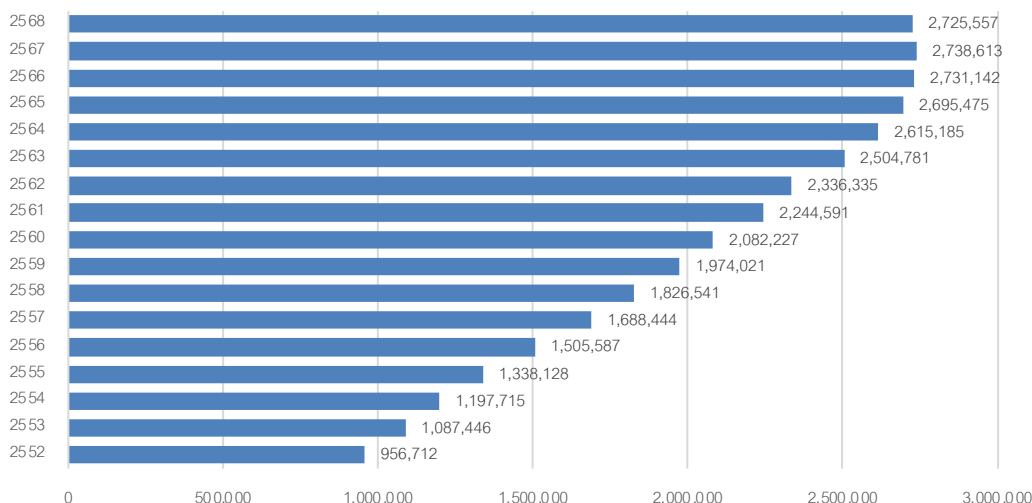
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ปี 2568 ภาวะสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการปล่อยสินเชื่อใหม่ ท่ามกลางข้อจำกัดด้านภาระหนี้ครัวเรือน สถาบันการเงินยังคงใช้นโยบายการพิจารณาสินเชื่อด้วยความระมัดระวังอย่างเข้มงวด ส่งผลให้ภาพรวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ (New Residential Loans) ทั่วประเทศ ตลอดปี 2568 มีมูลค่ารวม 539,065 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 7.8 (YoY) เมื่อเทียบกับปี 2567 อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 4/2568 ยอดการปล่อยสินเชื่อใหม่เริ่มกลับมาส่งสัญญาณฟื้นตัว โดยสามารถขยายตัวเป็นบวกได้ร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งเป็นผลานิสงค์โดยตรงจากการบังคับใช้มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ ที่เข้ามาช่วยสนับสนุนความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อของผู้บริโภคในช่วงปลายปี

ข้อมูลยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย (Post-Finance) มียอดคงค้างรวมทั้งสิ้น 2,725,557 ล้านบาทเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับตัวเลขสิ้นปี 2567 ที่คุณระบุ (2,738,613 ล้านบาท) จะพบว่ายอดคงค้างสินเชื่อบ้านในระบบ หดตัวลงประมาณ 13,056 ล้านบาท การที่ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย (Post-Finance) ปรับตัวลดลงจากปี 2567 เป็นการตอกย้ำให้เห็นภาพชัดเจนว่า สถาบันการเงินยังคงสะท้อนความระมัดระวังขั้นสูงสุดและมีความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเป็นอย่างมาก ปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงส่งผลให้ยอดการปล่อยสินเชื่อใหม่ (New Loan) ตลอดทั้งปีหดตัวลง และเติบโตไม่ทันยอดการชำระคืนหนี้เดิมหรือยอดหนี้เสียที่ถูกตัดออกจากระบบ จึงทำให้ภาพรวมของเม็ดเงินสินเชื่อบ้านที่ค้างอยู่ในระบบธนาคารพาณิชย์ลดลงนั่นเองครับ รวมทั้ง สอดคล้องกับการเปิดตัวโครงการใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ที่ลดลง

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลคงค้าง ณ สิ้นปี (หน่วย : ล้านบาท)

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลคงค้าง ณ สิ้นปี



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 คาดว่าได้ก้าวผ่านจุดต่ำสุดของวัฏจักรมาแล้ว สภาวะกำลังซื้อยังคงเปราะบางยอดการโอนกรรมสิทธิ์สะสมตลอดทั้งปีปรับตัวลดลง แต่เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวเชิงบวกอย่างชัดเจนในช่วงปลายปี โดยในไตรมาสที่ 4/2568 ยอดโอนกรรมสิทธิ์มีการเติบโตเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ทั้งในด้านจำนวนหน่วยที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 และมูลค่าที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3 ปัจจัยสนับสนุนหลักที่เข้ามาช่วยพยุงตลาดมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้น (Quick Big Win) ของภาครัฐ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และจดจำนอง รวมถึงการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในช่วงสุดท้ายของปี

ปี 2569 จึงถือเป็นปีแห่ง “การปรับสมดุลเชิงโครงสร้าง” ทั้งในมิติของอุปสงค์ (Demand) อุปทาน (Supply) และภาวะการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน เพื่อปูรากฐานและสร้างความแข็งแกร่งให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงภาพรวมเศรษฐกิจไทยสามารถกลับมาขยายตัวได้อย่างมั่นคงในระยะต่อไป

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ปี 2568 และการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างสู่ตลาดบ้านมือสอง

ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศตลอดปี 2568 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 316,214 หน่วย ปรับตัวลดลงร้อยละ 9.1 และมีมูลค่ารวม 864,913 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 11.8 เมื่อเทียบกับปี 2567 ท่ามกลางสภาวะกำลังซื้อที่ยังคงเปราะบาง โครงสร้างตลาดได้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยกลุ่มที่อยู่อาศัยมือสอง (Second-hand Housing) เข้ามามีบทบาทมากขึ้นและครองส่วนแบ่งตลาดสูงถึงร้อยละ 64 ของจำนวนหน่วยโอนทั้งหมดทั่วประเทศ (เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 61 ในปีก่อนหน้า)

สำหรับทำเลศักยภาพที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี นอกจากนี้ ยังพบพื้นที่ที่สามารถขยายตัวสวนกระแสภาพรวมตลาด โดยมียอดโอนและมูลค่าเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต ระยอง และนครราชสีมา

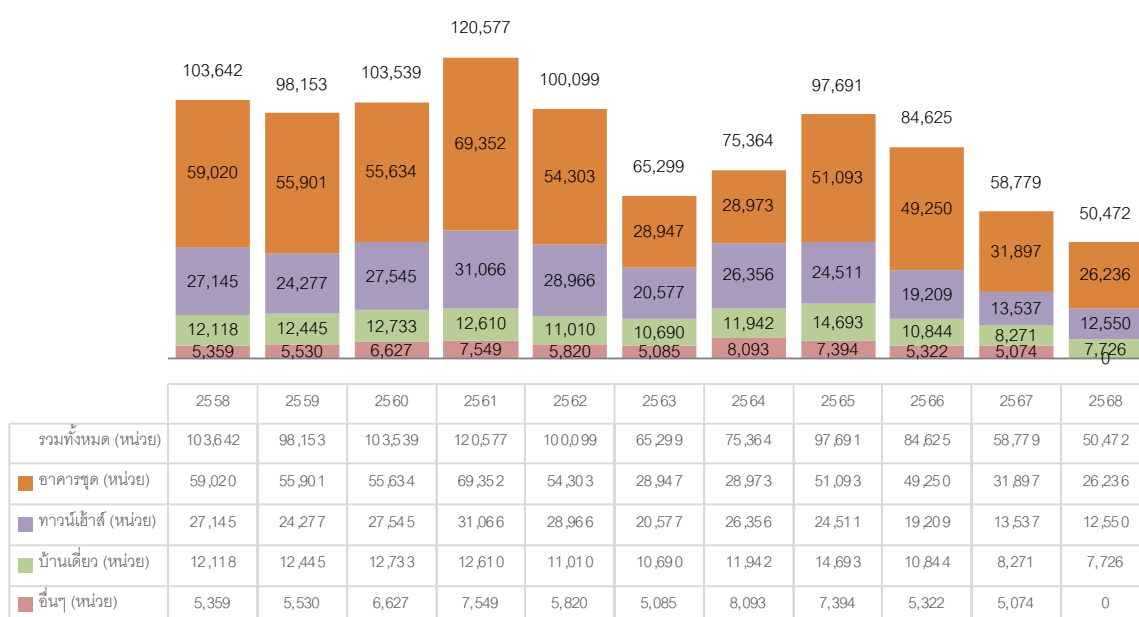
กำลังซื้อต่างชาติ: โอกาสในกลุ่มราคาปานกลางและการขยายฐานลูกค้าใหม่

ในปี 2568 ตลาดลูกค้าชาวต่างชาติยังคงเป็นกำลังสนับสนุนที่สำคัญของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด (คอนโดมิเนียม) รวม 14,899 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.7 ของจำนวนหน่วยโอนอาคารชุดทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในด้านมูลค่ารวมอยู่ที่ 60,921 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 10.7 (YoY) ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงพฤติกรรมการตัดสินใจซื้อที่มุ่งเน้นระดับราคาต่อหน่วยเฉลี่ยที่ลดลง โดยเฉพาะการขยายตัวในกลุ่มโครงการระดับราคาปานกลาง

ในส่วนของผู้ซื้อ กลุ่มลูกค้าชาวจีนยังคงรักษาส่วนแบ่งการตลาดเป็นอันดับ 1 ที่สัดส่วนร้อยละ 33 แม้ยอดรวมจะชะลอตัวลงตามสถานะเศรษฐกิจ ขณะเดียวกัน ตลาดได้เริ่มกระจายความเสี่ยงไปยังกลุ่มฐานลูกค้าสัญชาติใหม่ๆ ที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะชาวรัสเซียและชาวไต้หวันที่มีอัตราการเติบโตอย่างโดดเด่น ซึ่งปัจจัยการกระจายตัวของอุปสงค์ (Demand Diversification) นี้ ช่วยเสริมสร้างความยืดหยุ่นให้กับตลาดอาคารชุดของไทยได้เป็นอย่างดี

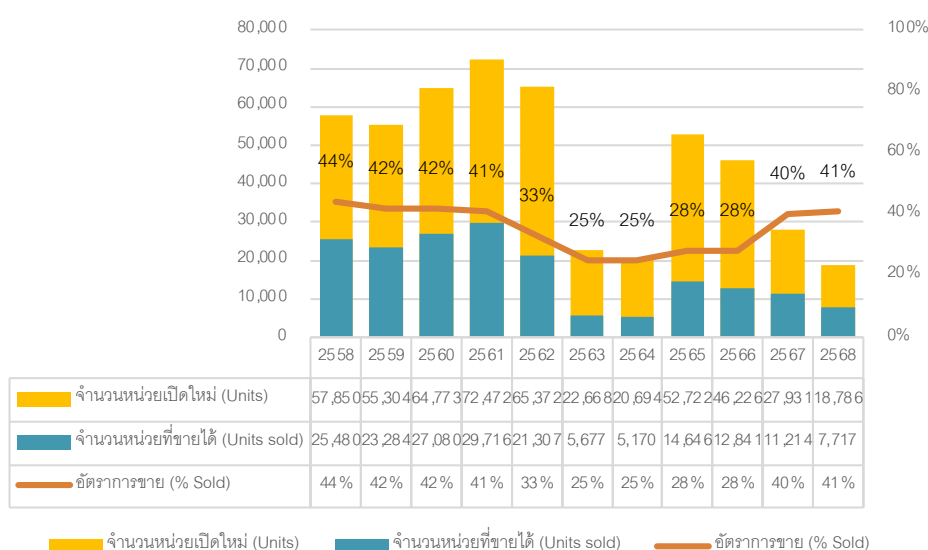
ในปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยมีจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมด 50,472 หน่วย ลดลงร้อยละ 14 (ลดลง 8,307 หน่วย) โดยตลาดอาคารชุดยอดขายลดลงร้อยละ 17.7 (ยอดขายลดลงจาก 31,897 หน่วย เหลือ 26,236 หน่วย) และภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2568 ยอดขายลดลงจากปีที่ผ่านมา โดยประเภทบ้านเดี่ยว มีอัตราการขายลดลงร้อยละ 6.6 (ยอดขายลดลงจาก 8,271 หน่วย เหลือ 7,726 หน่วย) ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ อัตราการขายลดลงร้อยละ 7.3 (ยอดขายลดลงจาก 13,537 หน่วย เหลือ 12,550 หน่วย)

ยอดขายได้ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2558-2568 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

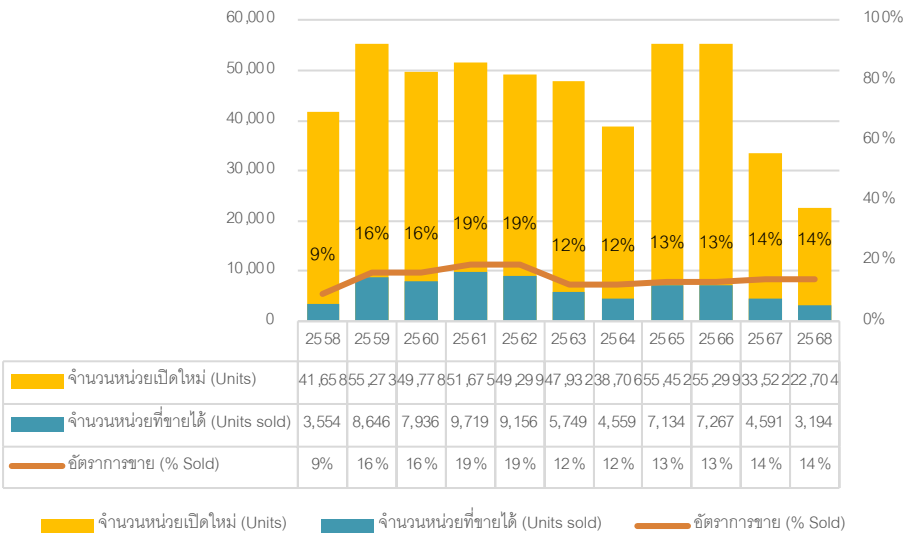
อัตราการขายอาคารชุดเปิดขายใหม่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2568 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายในเดือนที่เปิดขาย (Take-up Rate) ของอาคารชุดเปิดใหม่ในปี 2568 ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เหลือทั้งปีย่อยที่ ร้อยละ 41 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งมีอัตราสูงกว่าปี 2567 (ที่เคยทำได้ร้อยละ 40) ทั้งนี้ในปี 2568 ตลาดอาคารชุดมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่รวมทั้งสิ้น 18,786 หน่วย ซึ่งลดลงจากปี 2567 ที่ร้อยละ 33 อัตรา

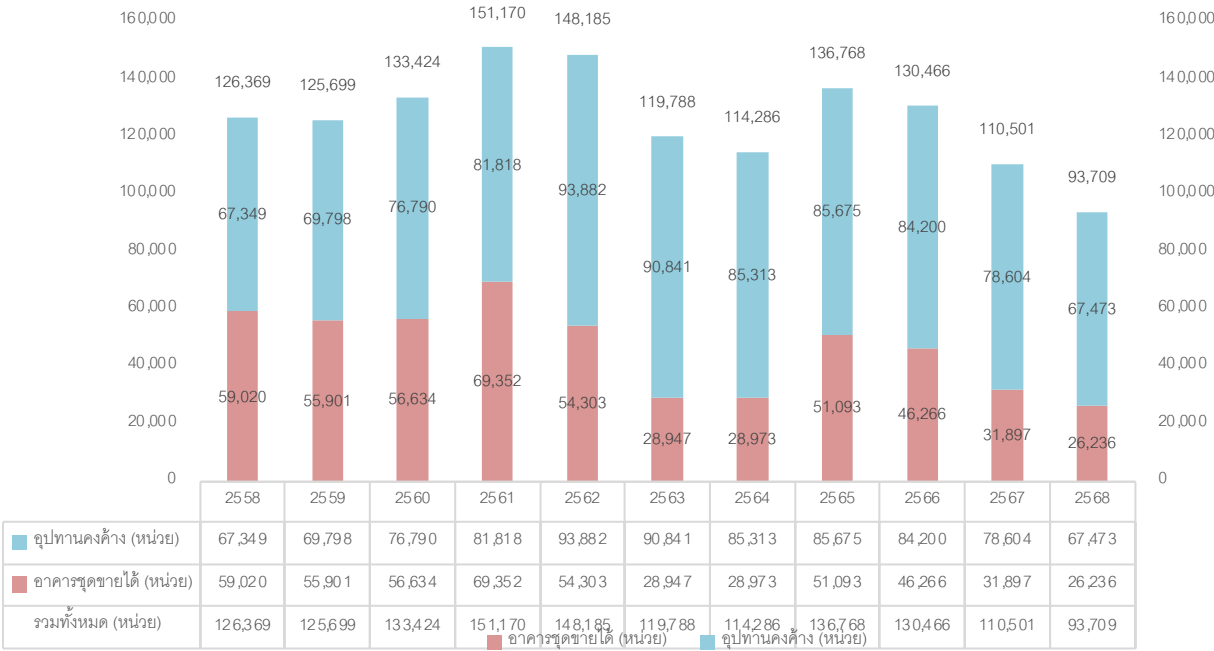
การขายที่อยู่อาศัยแนวราบเปิดขายใหม่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2568 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสสเทค แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายในเดือนที่เปิดขาย (Take-up Rate) ของโครงการแนวราบเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2568 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีย่อยที่ร้อยละ 14 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งทรงตัวอยู่ในระดับเดียวกับปี 2567 ทั้งนี้ในปี 2568 มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ลดลงจากปี 2567 ที่ร้อยละ 32

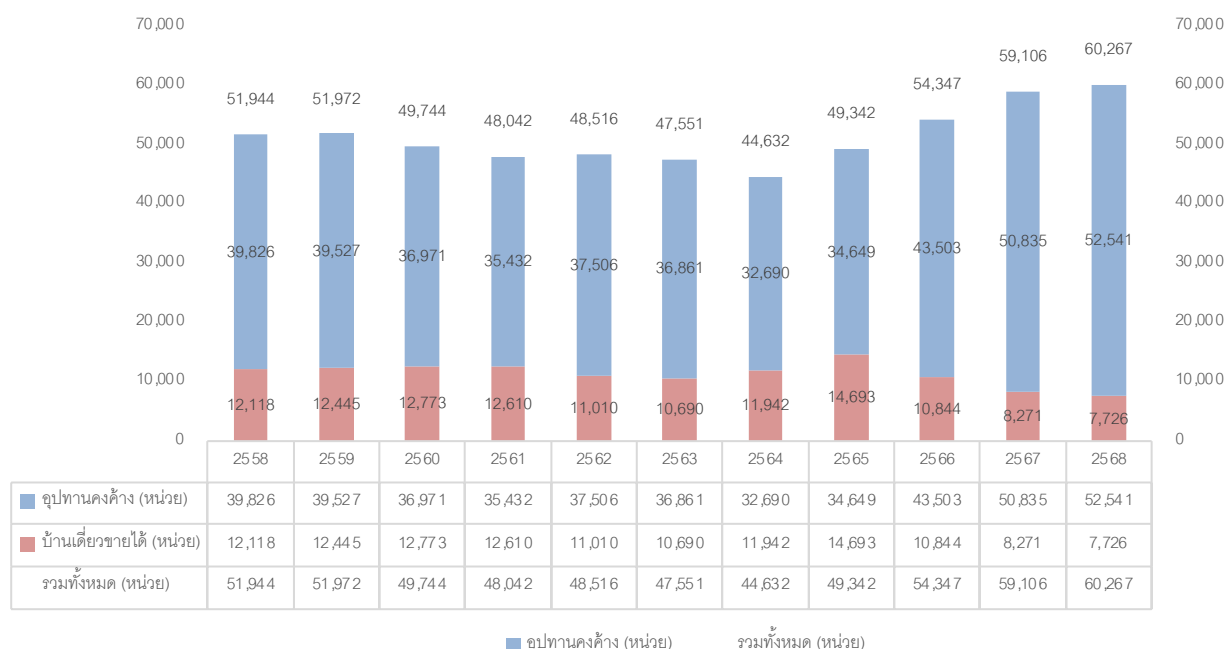
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2558—2568 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสสเทค แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2568 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 26,236 หน่วย ลดลงจากปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 17.7 และอุปทานคงเหลือ ลดลงจากปี 2567 ร้อยละ 14.2 มาอยู่ที่ 67,473 หน่วย จากจำนวนการเปิดขายลดลง

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2558-2568 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสสเทค แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2568 มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ลดลงจากปี 2567 ถึงร้อยละ 40 และมีจำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 7,726 หน่วย ลดลงจากปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 6.6 ส่งผลให้อุปทานคงเหลือปี 2568 สะสมอยู่ที่ 52,541 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ร้อยละ 3.4

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2558—2568 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสสเทค แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2568 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 12,550 หน่วย ลดลงจากปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 7.3 ในขณะที่อุปทานคงเหลือปี 2568 อยู่ที่ 72,852 หน่วย ลดลงจากปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 4.3 สาเหตุที่อุปทานคงเหลือปรับตัวลดลง เนื่องจากการเปิดขายโครงการใหม่ยังคงอยู่ในระดับต่ำและหดตัวลงอย่างต่อเนื่อง (โดยในปี 2568 ทาวน์เฮ้าส์เปิดใหม่ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 25)

(3) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเผชิญความท้าทายจากปัจจัยเศรษฐกิจ เช่น หนี้ครัวเรือนและอัตราดอกเบี้ย แต่บริษัทฯ ยังคงรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดและสร้างการเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านการปรับตัวรับเมกะเทรนด์และดึงดูดกำลังซื้อใหม่ๆ (FDI และกลุ่มชาวต่างชาติ) โดยมีข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ 4 ประการ ดังนี้:

ทำเลที่ตั้งเชิงยุทธศาสตร์ (Strategic Location): มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้า ควบคู่กับการขยายสู่พื้นที่ศักยภาพใหม่ เช่น เขตเศรษฐกิจพิเศษ (EEC) ใกล้สนามบินอุตสาหกรรม และเมืองท่องเที่ยวชั้นนำ เพื่อรองรับทั้งกลุ่มคนไทยและชาวต่างชาติ

นวัตกรรมออกแบบที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ (Design & Innovation): นำความเข้าใจลูกค้า (EMPATHY) มาพัฒนาผลิตภัณฑ์เฉพาะกลุ่ม เช่น โครงการ Pet-Friendly และ Wellness รวมถึงการใช้นวัตกรรมออกแบบห้องชุดแบบ DUO SPACE ซึ่งช่วยเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในแนวสูง สร้างความคุ้มค่าที่แตกต่างจากคู่แข่ง

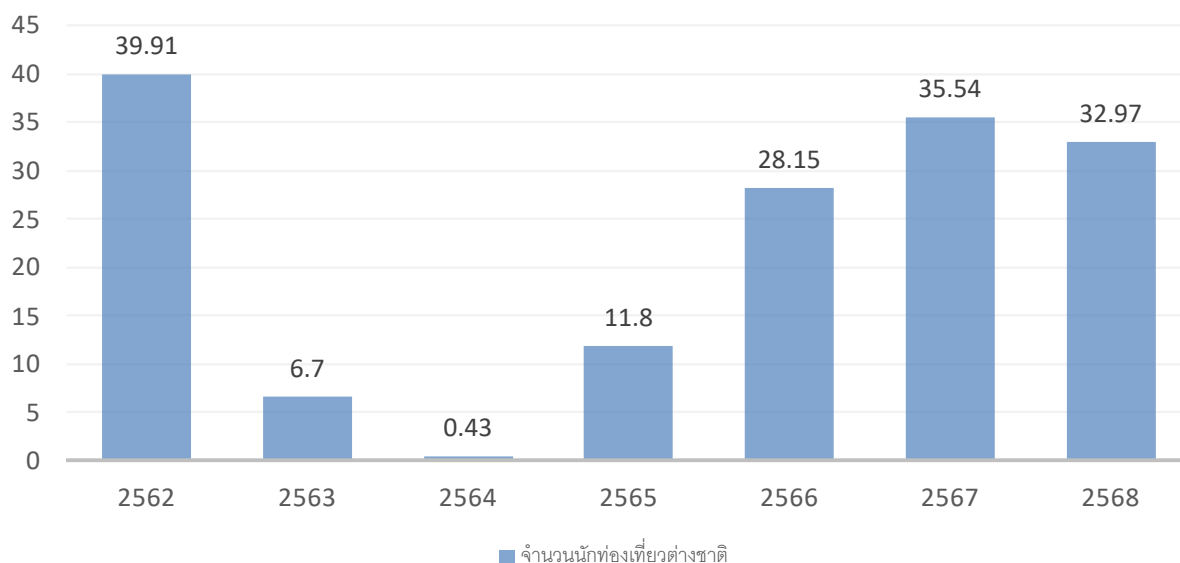
ระบบนิเวศการใช้ชีวิต (Customer-Centric Ecosystem): ไม่ได้ขายเพียงที่อยู่อาศัย แต่ส่งมอบบริการครบวงจร ทั้งพื้นที่ส่วนกลาง เทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย บริการสุขภาพ และการร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลก เพื่อยกระดับประสบการณ์การใช้ชีวิต

ความเป็นเลิศด้านบริการ (Service Excellence): ดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิดตั้งแต่ก่อนและหลังการขาย รวมถึงการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุดผ่านบริษัทในเครือ สร้างความผูกพันระยะยาว (Brand Loyalty) และกระตุ้นให้เกิดการบอกต่อ

บทสรุปภาวะการแข่งขันของบริษัท: สรุปได้ว่า ท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรง บริษัทฯ ขับเคลื่อนธุรกิจด้วยกลยุทธ์ “การสร้างความแตกต่างและระบบนิเวศครบวงจร” โดยหลีกเลี่ยงการแข่งขันด้านราคาเพียงอย่างเดียว แต่หันมาเจาะตลาดกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ (Niche Market) ที่กำลังซื้อแข็งแกร่ง พร้อมส่งมอบคุณค่าผ่านนวัตกรรมและบริการหลังการขาย ซึ่งเป็นเกราะป้องกันความเสี่ยงและเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ รักษาขีดความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

(4) ภาวะตลาดโรงแรม

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ (ล้านคน)

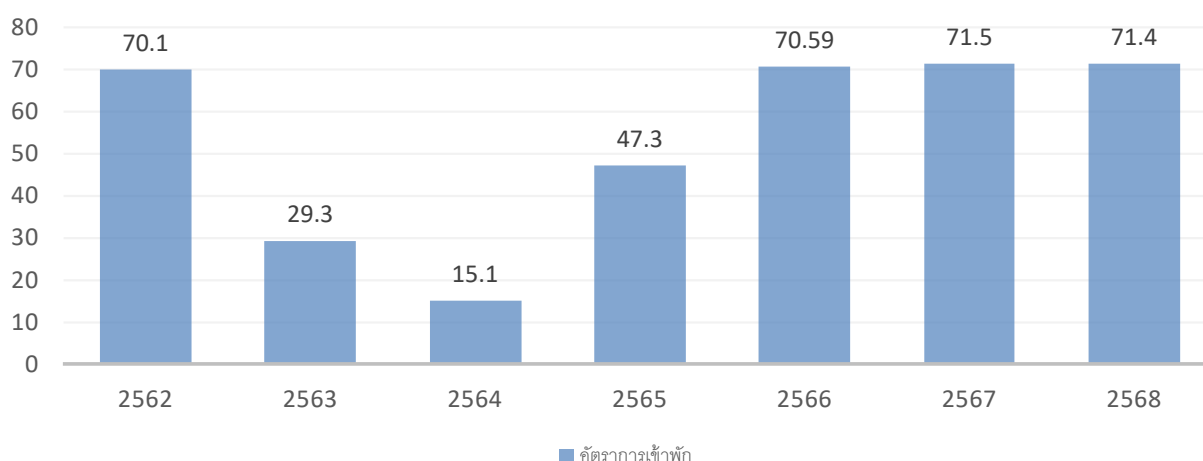


ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ณ วันที่ 7 มกราคม 2569

สำหรับประเทศไทย ธุรกิจท่องเที่ยวในปี 2568 หดตัวตามจำนวนนักท่องเที่ยวจีนและมาเลเซียซึ่งเป็นตลาดหลัก แม้จะได้านิสงค์จากจำนวนนักท่องเที่ยวไทยที่ยังขยายตัวต่อเนื่อง ดังนี้ นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวน 32.97 ล้านคน ลดลง -7.2% ในปี 2568 (ภาพที่ 13) ตามการชะลอตัวของตลาดสำคัญ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจีนซึ่งมีสัดส่วน 13.6% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดที่เดินทางมาไทยในปี 2568 โดยลดลงถึง -33.6% จากความกังวลด้านความปลอดภัยในไทยหลังเกิดหลายเหตุการณ์ที่ผ่านมา มีส่วนทำให้นักท่องเที่ยวจีนจำนวนมากเลือกเดินทางไปเวียดนาม (+41.3% YoY ในปี 2568) และญี่ปุ่น (+37.5% YoY ในช่วง 11 เดือนแรกปี 2568) แทน จากความเชื่อมั่นในด้านการความปลอดภัยที่มีมากกว่าไทย เช่นเดียวกับจำนวนนักท่องเที่ยวมาเลเซีย (สัดส่วน 13.7%) ในไทย ที่ลดลง -8.7% จากผลกระทบด้านเศรษฐกิจของมาเลเซียที่ชะลอตัว และต้นทุนการเดินทางที่สูงขึ้น ประกอบกับอุทกภัยในภาคใต้ของไทยช่วงปลายปี โดยเฉพาะที่หาดใหญ่ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักของชาวมาเลเซีย ทำให้ชาวมาเลเซียหันไปท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น

อย่างไรก็ตาม ตลาดหลักที่ยังขยายตัวดี ได้แก่ อินเดีย (สัดส่วน 7.5%) และรัสเซีย (สัดส่วน 5.8%) ยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของการท่องเที่ยวไทย (ภาพที่ 14) โดยนักท่องเที่ยวอินเดียเพิ่มขึ้น 12.1% จากแรงหนุนหลัก ได้แก่ การเพิ่มจำนวนเที่ยวบินและภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ยังแข็งแรง ทำให้กำลังซื้อในการเดินทางไปต่างประเทศยังไม่ได้รับผลกระทบ ส่วนตลาดรัสเซียขยายตัว 8.8% สอดคล้องกับการขยายตัวของตลาดยุโรป (+12.4%) อานิสงค์จากการเพิ่มเส้นทางบินตรงมายังไทย โดยเฉพาะภูเก็ต ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางหลักของนักท่องเที่ยวรัสเซีย สะท้อนถึงความสำคัญของการเชื่อมต่อสายการบินโดยตรงที่ยังคงเป็นปัจจัยเชิงโครงสร้างที่มีบทบาทสำคัญต่อความสามารถในการแข่งขันของไทยในฐานะจุดหมายปลายทางยอดนิยม

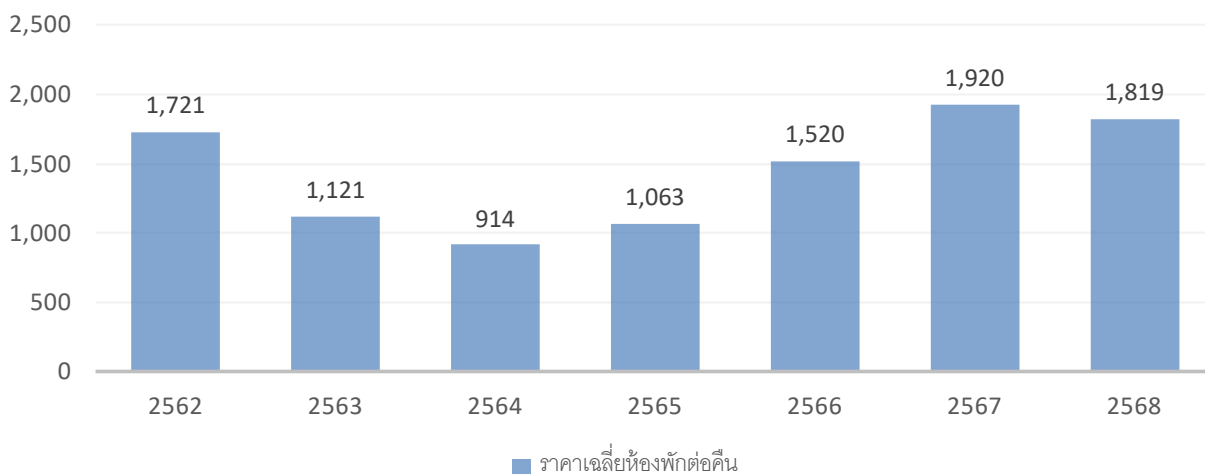
อัตราการเข้าพักรวมทั่วประเทศปี 2562-2568 (ร้อยละ)



ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา รวบรวมโดยศูนย์วิจัย Krungthai Compass ข้อมูลเผยแพร่ ณ วันที่ 28 มกราคม 2569

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศ อยู่ที่ 71.4% ในปี 2568 ทรงตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน (71.5%) โดยในจังหวัดท่องเที่ยวหลักอย่างกรุงเทพฯ (-2.4 ppt) และภูเก็ต (-1.4 ppt) ที่พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติปรับลดลงตามการหดตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะจากตลาดจีนที่ลดลงมาก ในทางกลับกัน ชลบุรี (-0.6 ppt) ได้แรงหนุนจากตลาดนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนผู้มาเยือนถึง 62% ของจำนวนผู้มาเยือนทั้งหมด รวมถึงตลาดนักท่องเที่ยวเชิงธุรกิจ (Business tourists) ที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวด้านการลงทุนในพื้นที่ EEC ช่วยหนุนให้อัตราเข้าพักของชลบุรีหดตัวในอัตราที่ต่ำกว่ากรุงเทพฯ และภูเก็ต ส่วนกรณีของจังหวัดท่องเที่ยวอื่นๆ แม้อัตราการเข้าพักของเมืองรองยังต่ำกว่าจังหวัดท่องเที่ยวหลัก แต่อัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยของเมืองรองมีทิศทางปรับสูงขึ้น นโยบายภาครัฐที่ออกมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองรองอย่างต่อเนื่อง

ราคาเฉลี่ยห้องพักต่อคืน (บาท/ห้อง)



ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา รวบรวมโดยศูนย์วิจัย Krungthai Compass ข้อมูลเผยแพร่ ณ วันที่ 28 มกราคม 2569

ส่วนราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (Average Daily Rate: ADR) ทั่วประเทศอยู่ที่ 1,819 บาท หดตัว -3.4% YoY ในช่วง 11 เดือนแรกปี 2568 ตามทิศทางของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยภาคใต้ยังคงเป็นพื้นที่ที่มีราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืนสูงที่สุดอยู่ที่ 2,244 บาท (-7.8% YoY) สะท้อนศักยภาพของเมืองท่องเที่ยวสำคัญในภูมิภาคนี้ ซึ่งมีที่พักติดทะเลจำนวนมากและเป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะชาวต่างชาติ ทำให้สามารถตั้งราคาห้องพักได้สูงกว่าภูมิภาคอื่นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ จากข้อมูลของ FreeTour Global Hotel Price Study, 2025 พบว่า ในปี 2568 ราคาห้องพักเฉลี่ยของไทยอยู่ที่ราว 100 ดอลลาร์สหรัฐต่อคืน ต่ำกว่าหลายประเทศสำคัญ ทั้งญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และสิงคโปร์ซึ่งอยู่ที่ราว 145-185 ดอลลาร์ โดยเฉพาะเมื่อเทียบกับประเทศพัฒนาแล้วอย่างสหราชอาณาจักรและสหรัฐฯ ซึ่งสูงกว่า 230-270 ดอลลาร์ ทำให้ไทยยังคงโดดเด่นด้านความคุ้มค่าซึ่งเป็นปัจจัยดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติได้ดี ข้อได้เปรียบด้านราคาห้องพักของไทยจึงสะท้อนโอกาสที่ธุรกิจโรงแรมของไทยยังมีศักยภาพในการเติบโต หากปัญหาในเชิงภาพลักษณ์ด้านความปลอดภัยได้รับการแก้ไขอย่างจริงจังและต่อเนื่อง จนสามารถฟื้นฟูความเชื่อมั่นให้กลับคืนมาได้ โดยเฉพาะสำหรับนักท่องเที่ยวจีนที่มีความอ่อนไหวในการท่องเที่ยว อาจเอื้อโอกาสให้ธุรกิจโรงแรมในเมืองหลักอย่างกรุงเทพฯ ภูเก็ต และชลบุรี สามารถปรับราคาห้องพักเพิ่มขึ้นได้อีก

ภาวะตลาดพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

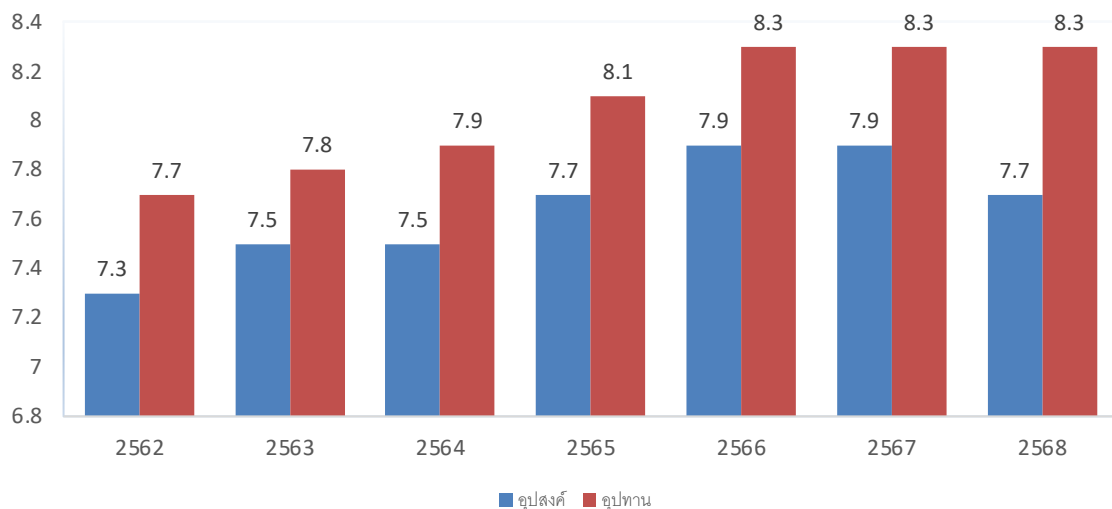
ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค (CCI) และดัชนียอดขายปลีก (RSI)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเสิร์ชแอนด์ แอฟเฟร์ส จำกัด

ในปี 2568 ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ยังคงเติบโตได้โดยมีแรงหนุนสำคัญจากการบริโภคภายในประเทศที่ได้านิสงค์ จากมาตรการกระตุ้นการบริโภคภาครัฐในช่วงต้นปี โดยเฉพาะมาตรการ Easy E-Receipt และบางส่วนจากโครงการดิจิทัลวอลเล็ตระยะที่ 1 และระยะที่ 2 ประกอบกับแรงหนุนจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกำลังซื้อสูงที่ยังเติบโตโดยเฉพาะยุโรป แม้ว่าภาพรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะ ปรับลดลง สะท้อนจากดัชนียอดขายปลีกในห้างสรรพสินค้า (RSI) ในช่วง 9 เดือนแรกปี 2568 ที่เติบโตสูงถึง 23.9%YoY โดยเฉพาะในกลุ่มผู้บริโภคระดับกลางถึงบนที่ยังมีศักยภาพในการใช้จ่ายและได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยกว่ากลุ่มที่มีรายได้ต่ำ ทำให้ดัชนียอดขายปลีกในห้างสรรพสินค้า (RSI) ในช่วง 9 เดือนแรกยังขยายตัวได้สูงถึง 23.9%YoY

อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ (ล้านตารางเมตร)
ระหว่างปี 2562 - Q3 2568



ที่มา: สรุปแนวโน้มธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล สายงานวิจัยธุรกิจ กลุ่มกลยุทธ์และนวัตกรรม ธนาคารแลนด์แอนด์เอนซ์ ข้อมูลเผยแพร่ ณ วันที่ 22 ธันวาคม 2568

สรุปแนวโน้มธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล สายงานวิจัยธุรกิจ กลุ่มกลยุทธ์และนวัตกรรม ธนาคารแลนด์แอนด์เอนซ์ เผยแพร่ ณ วันที่ 22 ธันวาคม 2568 จากข้อมูล ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีอุปทานพื้นที่ที่สะสมอยู่ที่ 8.35 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.2%YTD โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใจกลางเมือง (Downtown) และทำเลรอบใจกลางเมือง (Midtown) เป็นสำคัญ สำหรับสถานการณ์ความต้องการเช่าพื้นที่ค้าปลีกสะสมในช่วง 9 เดือนแรก ปี 2568 อยู่ที่ 7.75 ล้าน ตร.ม. ลดลง 1.9%YTD ซึ่งเป็นผล จากการปิดปรับปรุงพื้นที่ค้าปลีกบางส่วนและการเข้าสู่ตลาดของอุปทาน พื้นที่ค้าปลีกใหม่ ส่งผลให้ภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ที่ปรับลดลงจาก 94.8% ในปี 2567 มาอยู่ที่ 92.8% อย่างไรก็ตาม ความต้องการเช่าพื้นที่โดยรวมไม่ได้ปรับลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยแรงหนุนสำคัญมาจากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกลุ่มกำลังซื้อสูงที่ยังเติบโตต่อเนื่อง ประกอบกับการกำลังซื้อของผู้บริโภคระดับกลางถึงบนที่ยังมีความแข็งแกร่ง

ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในระยะ 1 ปี ข้างหน้า มีแนวโน้ม “Neutral (+)” ท่ามกลางความไม่แน่นอนทาง เศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ โดยมีปัจจัยหนุนจากจำนวนนักท่องเที่ยว ต่างชาติในปี 2569 ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น ประกอบกับการกำลังซื้อของผู้บริโภค ระดับกลางถึงบนที่ยังมีศักยภาพในการใช้จ่าย ขณะเดียวกันอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลงและมาตรการแก้หนี้ครัวเรือนมีส่วนช่วยเพิ่มสภาพคล่องให้แก่ภาคครัวเรือนได้บางส่วน ส่งผลบวกต่อกำลังซื้อและเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจในระยะต่อไป อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังเผชิญกับความเสี่ยงจากการเช่าพื้นที่ที่เติบโตไม่ทันกับอุปทานใหม่ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะในพื้นที่ย่านใจกลางเมือง อีกทั้งแรงกดดันจากการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากช่องทางออนไลน์ นอกจากนี้ ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ สงครามการค้า และความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ นับเป็นปัจจัยสำคัญที่ยังกดดันการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในระยะข้างหน้า ประกอบกับการกำลังซื้อของผู้บริโภคยังถูกกดดันจากปัญหาหนี้ครัวเรือนและค่าครองชีพที่ปรับเพิ่มขึ้น ทำให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ซึ่งจะเป็ปัจจัยกดดันให้การเติบโตของธุรกิจอาจต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้

รายงานจากสถิติการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ รายเดือนสะสมปี 2568 (มกราคม - ธันวาคม) จากกรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) ได้มีสถิติการยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนของต่างชาติในปี 2568 มีโครงการยื่นขอรับการส่งเสริมจำนวน 2,421 โครงการ มูลค่าเงินลงทุน

รวมทั้งสิ้น 1,359,925 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 จำนวนโครงการเพิ่มขึ้น

ร้อยละ 21 และมีมูลค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 66 สะท้อนถึงความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่อศักยภาพและความพร้อมของประเทศไทยในการรองรับการลงทุน

โครงการลงทุนจากต่างประเทศที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เป้าหมาย

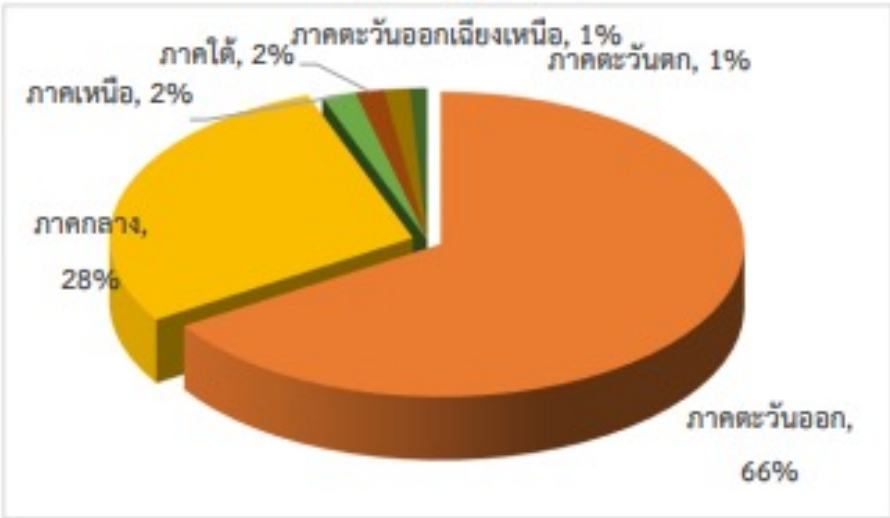
พื้นที่เป้าหมาย	จำนวน (โครงการ)			เงินลงทุน (ล้านบาท)		
	(ม.ค. - ธ.ค.)		%	(ม.ค. - ธ.ค.)		%
	2567	2568		2567	2568	
นิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรม	827	647	-22	508,176	604,874	+19
พื้นที่ EEC	1,021	1,405	+38	440,175	714,406	+62
พื้นที่ 20 จังหวัดที่มีรายได้ต่อหัวต่ำ	5	9	+80	2,107	1,489	-29

ที่มา: สถิติการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ รายเดือนสะสมปี 2568 (มกราคม - ธันวาคม)
จากกองความร่วมมือการลงทุนต่างประเทศ ณ วันที่ 14 มกราคม 2569

การอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศในปี 2568 มีการลงทุนในพื้นที่ต่าง ๆ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล โดยมีโครงการต่างชาติในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับ การส่งเสริม มีจำนวน 647 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 604,874 ล้านบาท ส่วนใหญ่อยู่ในภาคตะวันออก ที่จังหวัดระยองและชลบุรี และ โครงการในพื้นที่ EEC ที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริม จำนวน 1,405 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวม 714,406 ล้านบาท ได้แก่

- จังหวัดระยอง จำนวน 498 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 325,852 ล้านบาท
- จังหวัดชลบุรี จำนวน 786 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 324,541 ล้านบาท
- จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 121 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 64,013 ล้านบาท

สัดส่วนจำนวนโครงการลงทุนจากต่างประเทศ ที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนแยกตามที่ตั้ง

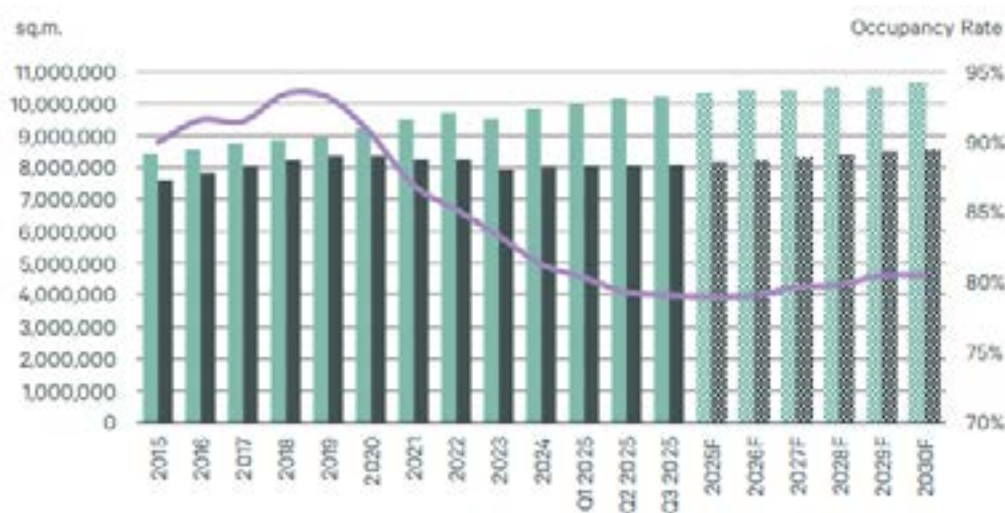


ที่มา: สถิติการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ รายเดือนสะสมปี 2568 (มกราคม - ธันวาคม)
จากกองความร่วมมือการลงทุนต่างประเทศ ณ วันที่ 14 มกราคม 2569

ภาวะตลาดอาคารสำนักงาน

อาคารสำนักงานให้เช่าในประเทศไทยมากกว่า 70% อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยย่านศูนย์กลางธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ (Central Business District: CBD) ได้แก่ ย่านสีลม สาทร เพลินจิต วิทยุ และสุขุมวิทตอนต้น-สุขุมวิท 24 อย่างไรก็ตาม การขยายตัวในเขต CBD มีข้อจำกัดด้านที่ดินว่างเหลือน้อยและราคาสูงขึ้นเฉลี่ย 5-7% ต่อปี (ปี 2565–2567) ขณะที่ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 8-10% ต่อปี (ที่มา: AREA, REIC) มีผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการใน CBD ปรับสูงขึ้นต่อเนื่อง ธุรกิจสำนักงานให้เช่ามีการแข่งขันสูง ผู้ประกอบการจึงต้องปรับกลยุทธ์การให้เช่าและการพัฒนาคุณภาพอาคาร โดยเฉพาะในช่วงหลังวิกฤต COVID-19 ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานมีความหลากหลายขึ้น จึงมีการปรับสัญญาเช่าให้ยืดหยุ่นมากขึ้น เช่น ระยะเวลาเช่าขั้นต่ำสั้นลง (รายเดือนหรือไม่เกิน 2-3 ปี) เงื่อนไขการต่อสัญญาที่ยืดหยุ่น สามารถปรับเปลี่ยนรายละเอียดตามความต้องการของผู้เช่าได้มากขึ้น โดยอาคารสำนักงานเกรด A และ A+ ในทำเลใกล้รถไฟฟ้ายังได้รับความนิยมจากผู้เช่ามากที่สุด เนื่องจากมีภาพลักษณ์ทันสมัย การบริหารจัดการมืออาชีพ การออกแบบที่รองรับการทำงานยุคใหม่ (เช่น พื้นที่เปิด ใช้เทคโนโลยี Smart Building) และมาตรการดูแลความปลอดภัยที่รัดกุม ตลอดจนการมุ่งสู่มาตรฐานด้าน ESG เช่น การรับรองอาคารเขียว (LEED, WELL) ซึ่งกลายเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเช่าสำนักงานขององค์กรไทยและต่างชาติ

จำนวนหน่วยอุปสงค์, อุปทาน และอัตราการครอบครองพื้นที่สำนักงานในปี 2554 - Q3 2568



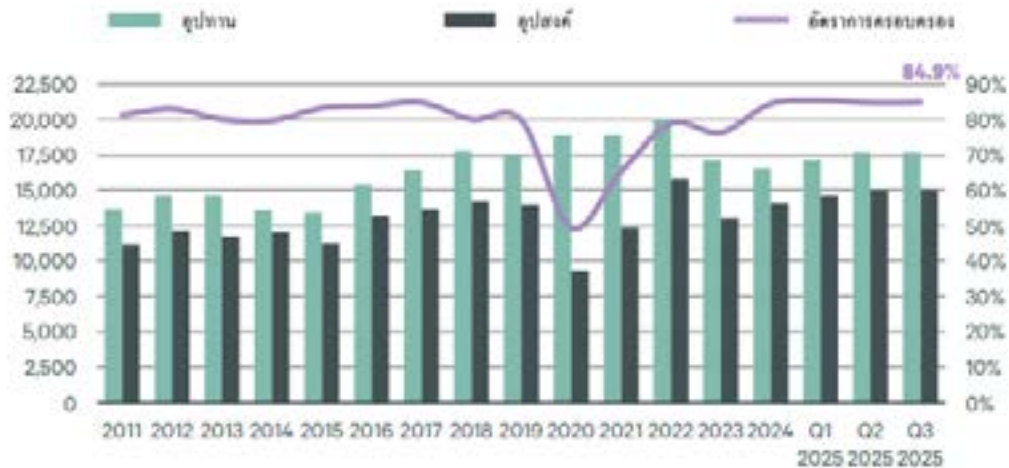
ที่มา: แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทย 2568 แผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด
ข้อมูล ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2568

จากรายงานวิจัยกรุงศรีประเมินแนวโน้มสำนักงานให้เช่า ในปี 2568 ธุรกิจสำนักงานให้เช่ามีสัญญาณกระเตื้องขึ้นเล็กน้อย ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ได้แรงหนุนจากการเติบโตของภาคการค้าระหว่างประเทศ (ภาคส่งออกเร่งตัวขึ้นถึง 15.0% YoY ในช่วงครึ่งแรกของปี) ขณะที่ยังมีอุปสงค์จากบริษัทไทยที่ต้องการขยายสำนักงานเพื่อยกระดับภาพลักษณ์ อีกทั้งหลายบริษัททยอยเพิ่มวันทำงานในสำนักงานมากขึ้น นอกจากนี้ ค่าเช่าเฉลี่ยยังลดลงเมื่อเทียบกับช่วงก่อน COVID-19 (เฉลี่ย 900–1,200 บาท/ตารางเมตร/เดือน สำหรับอาคารเกรด A) จูงใจให้มีการเช่าหรือโยกย้ายสำนักงานมาอยู่ที่แห่งใหม่ที่ข้อเสนอที่ดีกว่า หรือมีความคุ้มค่ากว่า อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยมีทิศทางอ่อนแรงลงในช่วงครึ่งหลังของปีจากแรงกดดันของนโยบายการค้าของสหรัฐฯ ขณะที่ภาคท่องเที่ยวฟื้นตัวช้า โดยประเมินว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะลดลง -6.2% จากปี 2567 และกำลังซื้อผู้บริโภคซบเซาจากปัญหานี้ครัวเรือนสูง ทำให้ภาคธุรกิจส่วนใหญ่ชะลอการขยายทีมงาน ท่ามกลางเศรษฐกิจโลกเติบโตชะลอลงกระทบแผนขยายการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติ ปัจจัยข้างต้นมีผลลดทอนความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานลงบางส่วน

ปี 2569 คาดว่าตลาดสำนักงานให้เช่าจะเผชิญแรงกดดันจากอุปทานส่วนเกินต่อเนื่องสวนทางกับอุปสงค์การเช่า ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจไทยที่เติบโตแผ่วลง (คาดว่าเติบโต 1.8% ชะลอลงจากปี 2568) ผลจากภาคส่งออกหดตัว -1.8% ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นเพียง 2.2% นอกจากนี้ กำลังซื้อในประเทศยังเปราะบางประกอบกับเศรษฐกิจโลกมีความไม่แน่นอน ส่งผลให้ภาคธุรกิจมีแนวโน้มชะลอหรือเลื่อนการลงทุนใหม่ออกไป อีกทั้งรูปแบบการทำงานแบบ Hybrid work ทำให้บริษัทหลายแห่งสามารถลดขนาดพื้นที่สำนักงานเพื่อควบคุมต้นทุนและเพิ่มความยืดหยุ่นในการบริหารทีมงาน

ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

จำนวนหน่วยอุปสงค์, อุปทาน และอัตราการครอบครองห้องเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในปี 2554 - Q2 2568



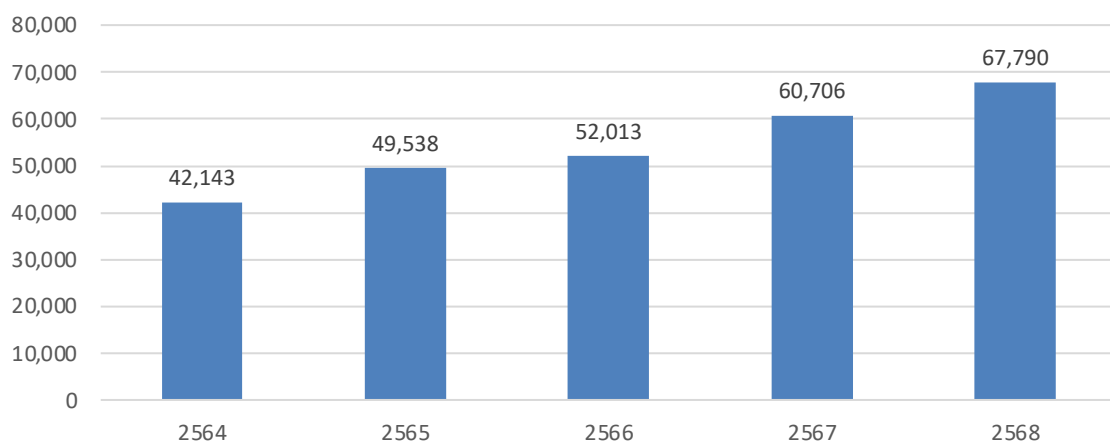
ที่มา: แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทย 2568 แผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2568

ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในปี 2568 มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น ขณะที่อุปทานเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ทรงตัว ในย่านใจกลางกรุงเทพฯ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 84.9% เพิ่มขึ้น 0.1% เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส (Q-o-Q) และเพิ่มขึ้น 7.0% เมื่อเทียบกับปีต่อปี (Y-o-Y) อุปทานรวมของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในย่านใจกลางกรุงเทพฯ อยู่ที่ 17,729 หน่วย ไม่เปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อนหน้า แต่เพิ่มขึ้น 7.2% เมื่อเทียบกับปีต่อปี โดยเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ส่วนใหญ่อยู่ในย่านสุขุมวิท (คิดเป็น 65% ของอุปทานทั้งหมดในกรุงเทพฯ)

เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ภายใต้แบรนด์นานาชาติคิดเป็น 32.6% ของอุปทานทั้งหมด โดย The Ascott Limited เป็นผู้ดำเนินการรายใหญ่ที่สุด ขณะที่แบรนด์ไทยคิดเป็น 34.7% ของอุปทานทั้งหมด โดยผู้ดำเนินการหลัก ได้แก่ Chatrium Hotels and Residences, Onyx Hospitality Group และ Centre Point

ค่าเช่าเสนอเฉลี่ยรายเดือนของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรด A อยู่ที่ 1,274 บาทต่อตารางเมตร โดยใน 3 ทำเลหลักที่ศึกษา สุขุมวิทมีค่าเช่าสูงสุดที่ 1,284 บาทต่อตารางเมตร รองลงมาคือ ลุมพินี/สยาม (1,214 บาทต่อตารางเมตร) และ สีลม/สาทร (1,120 บาทต่อตารางเมตร)

สถิติจำนวนแรงงานต่างด้าว มาตรา 62 ที่ได้รับอนุญาตทำงานในประเทศไทยปี 2564 - 2568 (คน)



ที่มา: สำนักบริหารแรงงานต่างด้าว กรมการจัดหางาน

โดยรวมแล้ว ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในประเทศไทยยังคงมีแนวโน้มที่ดี ด้วยอัตราการครอบครองที่สูงและการเติบโตของโครงการใหม่ การมุ่งเน้นไปที่คุณภาพและการตอบสนองต่อความต้องการของผู้พักอาศัยยุคใหม่ ประกอบกับการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและจำนวนแรงงานต่างด้าว ทำให้ตลาดนี้ยังคงเป็นที่น่าสนใจสำหรับผู้ลงทุนและผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง

ส่วนแบ่งการตลาด ณ สิ้นปี 2568

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 9,223.4 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2,762.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 23.0

ทั้งนี้ รายละเอียดส่วนแบ่งการตลาดตามยอดรายได้ ณ สิ้นปี 2568 แสดงไว้ตามแผนภาพ



(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดซื้อที่ดิน

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

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

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

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

- การจัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และแผนงานการบริหารโครงการ เพื่อจัดส่งและขอรับใบเสนอราคา พร้อมแนบประวัติข้อมูลบริษัท จากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง
- การพิจารณาเปรียบเทียบราคา และขอบเขตงานที่เสนอจากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างต่างๆ
- การคัดเลือกคุณสมบัติของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายพัฒนาโครงการ และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท
- เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลคัดเลือก และเข้าทำสัญญา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯมีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

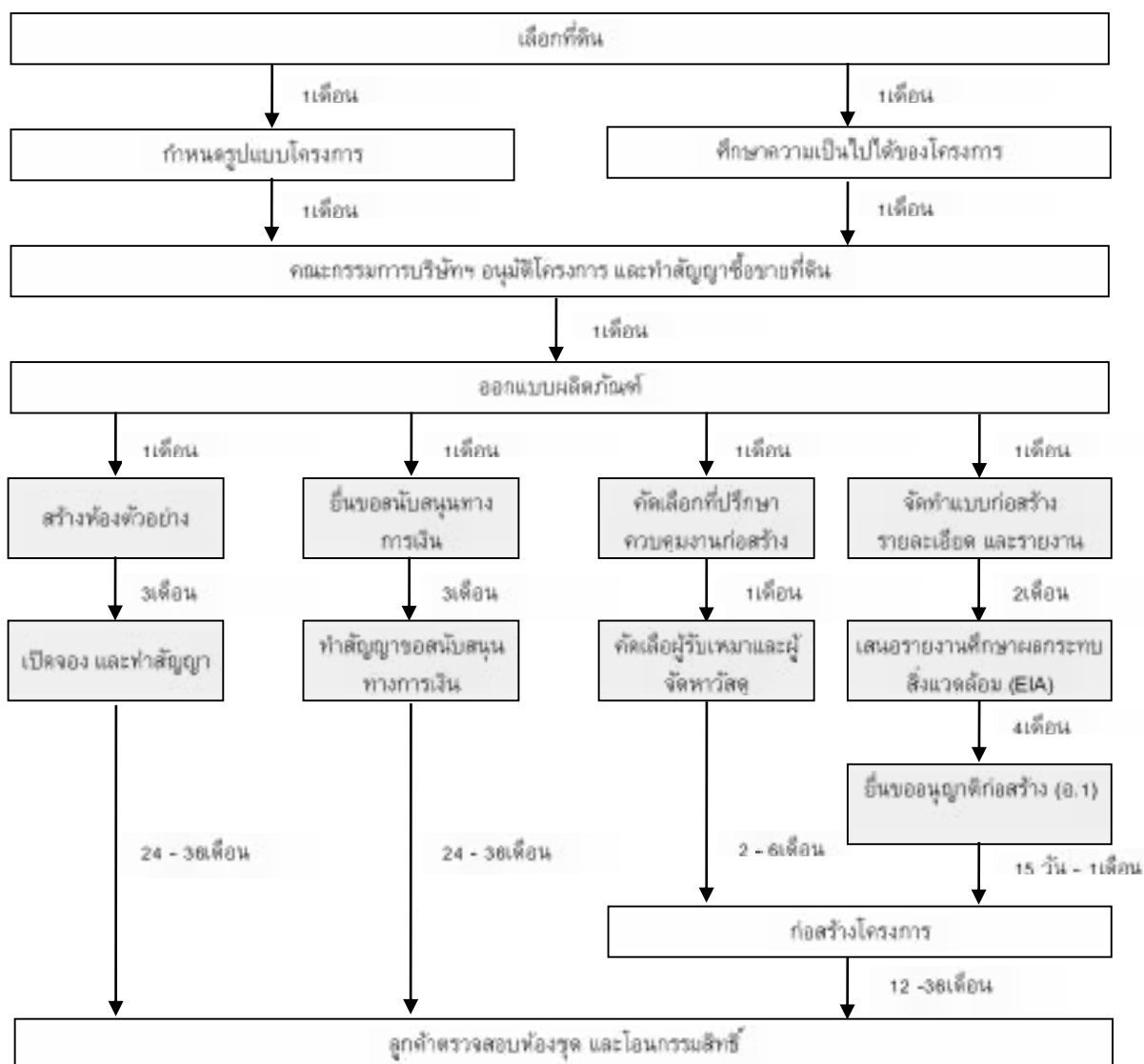
- การจัดเตรียมรายละเอียดเงื่อนไขการว่าจ้าง โดยฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และเงื่อนไขการว่าจ้างเพื่อจัดส่งจดหมายเชิญการเข้าร่วมการประกวดราคาให้แก่บริษัทผู้รับเหมาตามรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vendor List)
- พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคา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

การจัดหาวัสดุ อุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา (Turnkey Contract) โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูงเช่น ลิฟท์ เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อเพื่อพิจารณาการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ ตามความเหมาะสม ก่อนเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไปโดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ ทั้งนี้ อาคาร Low Rise (อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 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 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

รวมทั้ง บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุม หรือ Mesh Sheet อาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง และล้างล้อรถบรรทุกให้สะอาดก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ทุกโครงการจะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัดโดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอย่างมีนัยสำคัญในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องใช้ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

การวิจัยและพัฒนา

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

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

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจและความต้องการของลูกค้าภายหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดและที่อยู่อาศัยต่างๆ 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 2568 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	36,765.5	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	335.3	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,589.5	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
รวมทั้งสิ้น	40,690.3		

ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2568 ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 36,765.5 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Brompton Pet Friendly Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-75.6	1.22	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-50.8	7.09	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-14.6	713.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	3.62	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-54	0.61	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-87	10.88	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park 24 Juristic Person 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-55	34.27	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-3-91	33.67	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-36.5	1.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-32	1.29	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	บ้านพักอาศัย	23-03-97	83.75	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Plug&Play Ramintra	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-21.5	763.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Sukhumvit - Praeksa	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-5.1	725.40	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 525.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-44.58	191.63	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Plug & Play E22 Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-46.4	500.69	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Play Sri Lasalle Station	บ้านพักอาศัย	7-3-37	841.10	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,531.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Phahol 59 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-88	171.53	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 175.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Ramkhamhaeng153	บ้านพักอาศัย	6-2-61	408.07	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 733.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Triam Nom Station	อาคารชุดพักอาศัย	10-1-66.4	538.52	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 743.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Bangkae	อาคารชุดพักอาศัย	16-4-55.5	1,034.99	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 716.0 ล้านบาท
โครงการ So Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	6-1-53.4	715.14	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,304.3 ล้านบาท
โครงการ The Origin Pinklao	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-46	393.72	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 543.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ The Origin Setthabut Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-0-22.6	228.22	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 701.1 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	บ้านพักอาศัย	0-3-83	2.38	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-43.5	2.33	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-4.5	2.92	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Kaset Campus	บ้านพักอาศัย	4-0-85	2.34	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Centre Phuket	บ้านพักอาศัย	5-0-45.5	327.17	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 424.1 ล้านบาท
โครงการ The Origin Bangna - Bangpakong	บ้านพักอาศัย	13-3-86	333.78	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Hampton Sriracha by Origin and Dusit	บ้านพักอาศัย	2-1-38.8	228.42	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Campus Khon Kaen	บ้านพักอาศัย	3-1-49.5	186.78	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-7.4	386.36	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 264.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Rayong	บ้านพักอาศัย	3-1-85.3	342.15	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 1	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-92.5	42.63	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 2	บ้านพักอาศัย	2-3-49.5	0.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Rayong	บ้านพักอาศัย	2-2-67.1	121.08	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Hampton Suites Rayong	บ้านพักอาศัย	2-0-14.5	727.19	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 424.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus	บ้านพักอาศัย	4-0-83.2	420.07	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ So Lagoon Cherngtalay Phuket	อาคารชุดพักอาศัย	5-1-91.3	179.39	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 638.0 ล้านบาท
โครงการ So Origin Bangtao Beach Phuket	อาคารชุดพักอาศัย	5-3-43.52	326.75	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 482.4 ล้านบาท
โครงการ Branded Residence Phuket Bangtao	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-80.2	83.04	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 375.2 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-79.6	6.68	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Origin Kata Beach Condo	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-25.37	580.01	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-72	0.00	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-2.4	15.56	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-47.8	322.96	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-11.9	2.01	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-75.7	24.85	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-74.1	8.36	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Residences Sukhumvit	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-80.2	939.42	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park Origin Phayathai	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-36.3	602.43	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park 24 Juristic Person 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-55	2,652.92	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Thonglor World	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-13.8	5,617.78	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,360.0 ล้านบาท
โครงการ Park Origin Thonglor	อาคารชุดพักอาศัย	6-0-18.5	16.15	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-72	3.73	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Mega Town-Bangna	บ้านพักอาศัย	55-3-61.2	79.39	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	บ้านพักอาศัย	34059	12.11	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Saimai	บ้านพักอาศัย	36-2-11.9	294.96	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	บ้านพักอาศัย	23-1-50.9	85.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	20-1-58	5.52	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	18-1-93.1	352.22	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	บ้านพักอาศัย	12-1-43.6	132.91	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Tiwanon-Ratchaphruek	บ้านพักอาศัย	23-0-14.4	251.83	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 60.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Rama 9 - Krunghthep Kreetha	บ้านพักอาศัย	20-2-53.7	111.79	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 219.4 ล้านบาท
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	บ้านพักอาศัย	2-3-29	7.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Praksa Station	บ้านพักอาศัย	25-3-98.6	184.96	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 71.1 ล้านบาท
โครงการ Brighton Bangpakong	บ้านพักอาศัย	12-1-33.7	173.48	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	บ้านพักอาศัย	18-2-40	131.83	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 65.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Rayong	บ้านพักอาศัย	44-3-37	331.82	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 103.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Udondusadee	บ้านพักอาศัย	24-1-51.20	208.81	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 267.5 ล้านบาท
โครงการ Britania Maliwan	บ้านพักอาศัย	49-0-60.10	412.33	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 95.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Ayutthaya	บ้านพักอาศัย	51-3-4	405.34	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 330.2 ล้านบาท
โครงการ Britania Thepharak-Srinakarin	บ้านพักอาศัย	35-0-33.2	510.71	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 568.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Ratchaphruek 345	บ้านพักอาศัย	22-01-4	234.66	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 247.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Westgate	บ้านพักอาศัย	79-3-69	846.07	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 810.7 ล้านบาท
โครงการ Britania Ratchaphruek Kanchanapisek	บ้านพักอาศัย	23-3-99.36	186.04	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 271.4 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna-Srivaree	บ้านพักอาศัย	37-3-41.5	474.13	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 490.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Home Bangna-Bangpakong	บ้านพักอาศัย	44-1-52	413.34	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 530.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna km.39	บ้านพักอาศัย	42-3-61	420.49	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Pracha Uthit	บ้านพักอาศัย	35-2-28.4	565.08	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 532.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Britnia Bangna-Thepharak	บ้านพักอาศัย	68-3-2.7	681.83	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 654.5 ล้านบาท
โครงการ Grand Britaina Ratchaphruek-Rama 5	บ้านพักอาศัย	50-2-23	164.02	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britaina Wongwaen Ramintra	บ้านพักอาศัย	65-2-75.4	121.96	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britaina Bangna-Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	99-0-2	257.94	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	บ้านพักอาศัย	23-03-97	432.65	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Bangna Km.26	บ้านพักอาศัย	9-0-53.40	50.69	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britaina Pracha Uthit 90	บ้านพักอาศัย	50-0-00	730.49	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 596.0 ล้านบาท
โครงการ Balco Bangtao Beach	บ้านพักอาศัย	9-1-86.24	205.28	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 170.3 ล้านบาท
โครงการในอนาคต			5,375.8		
รวมทั้งสิ้น			36,765.5		

ณ สิ้นปี 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบไปด้วย

1. พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่อำเภอ เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ประกอบไปด้วยโครงการดังต่อไปนี้

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

2. ที่ที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซน ศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้าง

4.1.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดิน	1,558.4	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 2,405.5 ล้านบาท โดยมีวงเงินร่วมกับอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร จำนวน 598.5 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับสินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง จำนวน 1,548.0 ล้านบาท
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,057.1	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 598.5 ล้านบาท
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	160.6	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 6,151.0 ล้านบาท
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	221.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	592.2	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,548.0 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับที่ดิน จำนวน 2,405.5 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	3,589.5		

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ สิ้นปี 2568 ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯเช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท ออร์จิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2563	3 ปี	45,000,000.0
บริษัท ออร์จิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	1,034,206,200.0
บริษัท ออร์จิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	1 มิถุนายน 2561	1 มิถุนายน 2561	31 ธันวาคม 2563	2 ปี 7 เดือน	18,120,275.0
บริษัท ออร์จิ้น 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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
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 สยามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2568	4 ปี	260,000,000.0
บริษัท วัน สยามเป้า 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	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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2566	30 กันยายน 2579	13 ปี	92,322,600.0
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ 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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
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	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
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% การรันตีขั้นต่ำ 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 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 วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 กันยายน 2571	28 สิงหาคม 2601	30 ปี	631,122,015.0
บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น 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 2568 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย สรุปดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท ออริจัน โฮเทล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	3,012.4
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PRI")	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	75	125.7
บริษัท ออริจัน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	508.7
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("BRI")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	83	1,804.8
บริษัท ออริจัน เนชั่นเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	295.0
บริษัท ออริจัน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	577.0
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	7,007.5
บริษัท ออริจัน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	321.8
บริษัท ออริจัน แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	87.4
Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการนายหน้าในการขายและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	25.0
บริษัท ออริจัน เซลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสุขภาพ	97	176.2
บริษัท ออริจัน รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	295.0
บริษัท ออริจัน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงาน	100	6.0
บริษัท ออริจัน มิวสิก จำกัด	บริหารจัดการศิลปิน	100	0.0
บริษัท ออริจัน บีอีเอ จำกัด	ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ	70	0.0
บริษัท ออริจัน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการ REIT	100	12.0
บริษัท วี โฮม จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง และให้บริการด้านวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง	100	6
บริษัท วัน แอมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	100	1.7
บริษัทย่อยของ PRI			
บริษัท แฟลชชั่น เรยัลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		1.6
บริษัท ทีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		1.7
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน		0.3

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)
บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		0.0
บริษัท ครวาร์น เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		0.0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			14,267.9

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 114 โครงการ จำนวน 9,557 หน่วยคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 36,518 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สรุปได้ดังนี้



บริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดหรือการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท

บริษัท มีหุ้น free float จากการปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ที่มีสิทธิเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ณ วันที่ 14 มีนาคม 2568 บริษัท จำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) 21,725 คน และมี %การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (%Free Float) อยู่ที่ 34.39% ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมด

ทั้งนี้ บริษัท จะมีการปิดสมุดทะเบียน และจะทราบจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ทุกเดือนมีนาคมของทุกปี ซึ่งจะปรากฏบนหน้าเว็บไซต์
ของตลาดหลักทรัพย์ <https://www.set.or.th/th/market/product/stock/quote/ORI/major-shareholders>

สำหรับรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) มีดังนี้

ธุรกิจคอนโดมิเนียม

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พาร์ค ลักซ์วรี	28 กุมภาพันธ์ 2556	4,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์
2	พาร์ค ออริจิน พญาไท	9 มกราคม 2561	600.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	พาร์ค ออริจิน พระราม 4	1 กุมภาพันธ์ 2561	404.674910 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	พาร์ค รัชดา	17 พฤษภาคม 2562	211.872290 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	พาร์ค ออริจิน ราชเทวี	25 มกราคม 2561	484.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
6	พาร์ค ออริจิน ที2	25 มกราคม 2561	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4	14 พฤศจิกายน 2561	452.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	ออริจิน รัชโยธิน	11 สิงหาคม 2559	221.333 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	ออริจิน สเฟียร์	15 พฤศจิกายน 2559	14.15 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	ออริจิน ไพร่ม 2	16 พฤษภาคม 2560	186.861190 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	ออร์ ซอเต้	28 พฤศจิกายน 2560	210.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการเงินและการประกันภัย
12	ออริจิน เกษตร โชไชต์	27 กรกฎาคม 2560	102.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9	27 มิถุนายน 2561	330.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	ออริจิน ไพรม์	25 พฤศจิกายน 2559	257.6 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	ออริจิน พาร์ค ที 1	30 ตุลาคม 2560	2,303.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
17	ออริจิน สาทร	8 กันยายน 2559	45.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์	23 กรกฎาคม 2563	227.171240 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
19	โซ ออริจิน ศิริราช	19 เมษายน 2565	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
20	โซ ออริจิน สุขุมวิท	26 สิงหาคม 2565	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1	19 กันยายน 2566	60.0 ล้านบาท	50.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
22	พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2***	19 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
23	พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 3***	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
24	ออริจิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
25	ออร์จิน แกรนด์	25 เมษายน 2560	700.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
26	ออร์จิน รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	262.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
27	ออร์จิน 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	ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น	9 มกราคม 2561	79.253250 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
30	ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	265.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
31	ออร์จิน ลาตพรวัว	17 พฤษภาคม 2562	318.336480 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(JV)
32	ออร์จิน รามอินทรา	11 กันยายน 2562	650.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
33	ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด	27 กันยายน 2562	251.666490 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
34	ออร์จิน เฟลส สมุทรปราการ	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
35	ออร์จิน บุญภา บางนา	7 กันยายน 2564	468.0 ล้านบาท	50.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
36	ออร์จิน เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
37	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ	8 กันยายน 2564	365.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
38	โซ ออร์จิน พหล หกสิบเก้า สเตชั่น	8 กันยายน 2564	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
39	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี	20 กันยายน 2564	780.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
40	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น	19 ตุลาคม 2564	21.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
41	ออร์จิน เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น	4 กุมภาพันธ์ 2565	730.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
42	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม	11 กุมภาพันธ์ 2565	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
43	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ ศรีราชา สเตชั่น	25 มีนาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
44	ออร์จิน เฟลย์ บางขุนนนท์	14 มิถุนายน 2565	450.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
45	ออร์จิน เฟลส ลาซาล	2 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
46	ดิ ออร์จิน เพชรเกษม บางแค	9 กันยายน 2565	215.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
47	ดิ ออร์จิน รามคำแหง 142 สเตชั่น	9 กันยายน 2565	50.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
48	ออร์จิน เฟลส รามคำแหง 153	23 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
49	ออร์จิน บางบำหรุ สเตชั่น	23 ธันวาคม 2565	180.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
50	ออร์จิน พหล 57	27 มีนาคม 2566	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
51	ออริจัน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	326.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
52	ออริจัน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2	27 มิถุนายน 2566	214.85 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
53	ออริจัน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3	29 กันยายน 2566	365.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
54	ออริจัน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4	19 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
55	แอมบีดัน เฟลส บางนา	19 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
56	แอมบีดัน เฟลส บางแสน	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
57	แอมบีดัน กระทุ้ง ภูเก็ต	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
58	ออริจัน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
59	ออริจัน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9***	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
60	ออริจัน สุวินทวงศ์	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
61	ออริจัน เศรษฐบุตร สเตชั่น	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
62	ดี ออริจัน บางนา บางพลี	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
63	ออริจัน แจ่งวัฒนะ	22 มิถุนายน 2566	500.0 ล้านบาท	60.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
64	ออริจัน เตปูน	22 มิถุนายน 2566	660.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
65	ออริจัน รามอินทรา 87	6 ตุลาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
66	ออริจัน บางหว้า	24 พฤศจิกายน 2566	785.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
67	ออริจัน เนชั่นเวย์	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
68	ออริจัน ศรีราชา	11 กรกฎาคม 2562	320.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
69	ออริจัน ฉะเชิงเทรา	6 ตุลาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
70	ดี ออริจัน แคมป์ส ชอนแกน โนนม่วง	14 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
71	ออริจัน ภูเก็ต วิลล่า	22 มีนาคม 2566	350.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
72	ออริจัน อีอีซี เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	159.45 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
73	ออริจัน เนชั่นเวย์ เอเชียน	31 มีนาคม 2566	422.5 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
74	ออริจัน อีอีซี เอสพีวี 3	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
75	ออริจัน อีอีซี เอสพีวี 4	31 มีนาคม 2566	220.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
76	ออริจัน อีอีซี เอสพีวี 5	31 มีนาคม 2566	115.68 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
77	แฮมป์ตัน สวีท ระยอง	29 ตุลาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
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	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
83	ออริจิ้น เฟลล์ บางแสน	3 พฤษภาคม 2566	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
84	ออริจิ้น เฟลล์ 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 เฟลล์ 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 เชียงทะเล ภูเก็ต	27 กรกฎาคม 2566	50.0 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	แฮมป์ตัน ศรีราชา 2	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
94	วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา	19 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
95	วัน แฮมป์ตัน ในท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	25 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
96	วัน แฮมป์ตัน ระยอง	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
97	วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	9 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
98	วัน แฮมป์ตัน พญาไท	17 พฤษภาคม 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
99	วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ	23 มิถุนายน 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
100	วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา	28 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
101	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
102	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
103	วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
104	วัน ออริจิ้น หัวหิน	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
105	วัน ออริจิ้น อมตะนคร	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
106	เอสพีวี โซ บางเทา	29 ธันวาคม 2568	100.0 ล้านบาท	80.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจแนวราบ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	บริหาเนี่ย	13กรกฎาคม 2564	959.716237.5 ล้านบาท	82.58%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	สเตเบิล 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	บริหาเนี่ย วงแหวน รามอินทรา	23 กันยายน 2562	50.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	บริหาเนี่ย บางนา กม.17	8 มิถุนายน 2564	250.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	บริหาเนี่ย บางนา กม.35	8 มิถุนายน 2564	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
9	สเตเบิล ทาวน์	15 ตุลาคม 2564	220.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	บริหาเนี่ย อมตะ พานทอง	25 ตุลาคม 2564	580.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	แกรนด์ บริหาเนี่ย ดุสิต สเตชั่น	18 กุมภาพันธ์ 2565	425.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	แกรนด์ บริหาเนี่ย ประชาอุทิศ 76	8 สิงหาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	บริหาเนี่ย บางนา กม.39	1 พฤศจิกายน 2565	360.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
14	แกรนด์ บริหาเนี่ย ทวีวัฒนา	11 พฤศจิกายน 2565	460.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
15	บริหาเนี่ย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	14 พฤศจิกายน 2565	371.43 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
16	บริหาเนี่ย บางนา-เทพารักษ์	14 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	บริหาเนี่ย สุขุมวิท 76	21 ธันวาคม 2565	143.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
18	บริหาเนี่ย ระยอง	23 ธันวาคม 2565	115.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
19	บริหาเนี่ย 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)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
21	บริหาเนีย เอสพีวี 1	29 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
22	บริหาเนีย เอสพีวี 2	27 มีนาคม 2566	283.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
23	บริหาเนีย เอสพีวี 3	27 มีนาคม 2566	40.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
24	บริหาเนีย เอสพีวี 4	29 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
25	บริหาเนีย เอสพีวี 5	29 มีนาคม 2566	115.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
26	บริหาเนีย เอสพีวี 6	31 มีนาคม 2566	51.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
27	บริหาเนีย รัชฉินา	31 มีนาคม 2566	330.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
28	บริหาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอลเอส	31 มีนาคม 2566	202.8 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
29	เบลกราวี สาย 3	18 เมษายน 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
30	บริหาเนีย เอเชียน เขาใหญ่	26 มิถุนายน 2566	110.0 ล้านบาท	60.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
31	บริหาเนีย เอสพีวี 9	26 มิถุนายน 2566	95.38 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
32	บริหาเนีย เอสพีวี 10	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
33	บริหาเนีย เอสพีวี 11	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
34	บริหาเนีย 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	บริหาเนีย เอสพีวี 14	26 มิถุนายน 2566	198.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
37	บริหาเนีย เอสพีวี 15	26 มิถุนายน 2566	227.34 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
38	บริหาเนีย เอสพีวี 16	22 กันยายน 2566	250.0 ล้านบาท	50.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
39	บริหาเนีย เอสพีวี 18	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
40	บริหาเนีย เอสพีวี 19	22 กันยายน 2566	440.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
41	บริหาเนีย เอสพีวี 20	28 กันยายน 2566	371.33 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
42	บริหาเนีย เอสพีวี 21	22 กันยายน 2566	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
43	บริหาเนีย เอสพีวี 22	29 กันยายน 2566	383.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
44	บริหาเนีย เอสพีวี 23	29 กันยายน 2566	400.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
45	บริหาเนีย เอสพีวี 24	29 กันยายน 2566	34.78 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
46	บริหาเนีย เอสพีวี 25	29 กันยายน 2566	51.02 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

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

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	ออริจัน โฮเทล	20 มีนาคม 2566	3,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ออริจัน วัน สุขุมวิท 24	27 กรกฎาคม 2560	640.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
3	ออริจัน วัน พร้อมพงษ์	9 พฤษภาคม 2561	430.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
4	วัน ญาไท	25 กรกฎาคม 2561	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
5	ออริจัน ฟู้ด	19 เมษายน 2561	28.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
6	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
7	วัน รามอินทรา	5 สิงหาคม 2562	3.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
8	วัน ออริจัน เอนโก	19 ธันวาคม 2562	246.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
9	วัน สยามเป้า	1 ตุลาคม 2563	567.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก (JV)
10	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
11	วัน ออริจัน ฮอสพิทาลิตี้	10 มกราคม 2565	281.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
12	วัน แอสเซท บลูม	9 มีนาคม 2565	10.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก (JV)
13	วัน ออริจัน เชียงใหม่	1 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
14	วัน ออริจัน รัชโยธิน	1 มีนาคม 2566	163.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
15	วัน ออริจัน บางเทา บีช	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
16	วัน ออริจัน นอร์ท พัทยา	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
17	วัน ออริจัน เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	249.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
18	วัน เอเชียน ศรีราชา	31 มีนาคม 2566	129.5 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
19	วัน ออริจัน บีชฟรอนท์ บางเทา	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
20	วัน ออริจัน ศรีราชา***	3 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
21	วัน ออริจัน สุขุมวิท 68	3 พฤษภาคม 2566	71.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
22	วัน ออริจัน กระตะ ภูเก็ต	3 พฤษภาคม 2566	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
23	วัน ออริจัน เชียงใหม่ นิมมาน	16 พฤษภาคม 2566	140.08 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
24	วัน ออริจัน เขาใหญ่ ธาระริชต์	16 พฤษภาคม 2566	151.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
25	วัน ออริจัน แจ้งวัฒนะ	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก
26	วัน ออริจัน พัทยา สุขุมวิท	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
27	วัน ออริจัน เอสพีวี 3***	27 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
28	วัน ออริจัน บางนา โฮเทล***	18 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
29	วัน ออริจัน วิชิต ภูเก็ต	18 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
30	วัน ออริจัน เชียงทะเล ภูเก็ต	27 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
31	วัน ออริจัน แพลนเน็ต 1***	10 สิงหาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
32	ออริจัน โฮเทล พกษา สุขุมวิท	10 สิงหาคม 2566	56.74 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
33	วัน ออริจัน อ่อนนุช	4 กันยายน 2566	140.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก (JV)
34	วัน ออริจัน สุขุมวิท 49***	8 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
35	วัน ออริจัน เอสพีวี 4	8 พฤศจิกายน 2566	172.2 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
36	วัน ออร์จิน เอสพีวี 5***	8 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
37	ออร์จิน โฮเทล เอสพีวี 6***	18 มิถุนายน 2567	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์

ธุรกิจบริการ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พีเอ็ม ซีอีเอ็ม ซีเอส	24 มิถุนายน 2554	160.0 ล้านบาท	75.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ออกแบบและตกแต่งภายใน
2	พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	25 พฤศจิกายน 2559	10.0 ล้านบาท	99.99%	
3	แพลซัน เรียลเตอร์	6 สิงหาคม 2558	10.0 ล้านบาท	99.99%	
4	แพลซัน แอสเสท 360***	9 สิงหาคม 2566	5.0 ล้านบาท	60.00% **	
5	จัส โค ออน	1 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	30.00% **	
6	วายดี อินทีเรีย	25 พฤศจิกายน 2559	10.0 ล้านบาท	99.99%	
7	วายดี เฟอร์นิเจอร์	9 กุมภาพันธ์ 2566	33.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ (JV)
8	คราวน์ เรสซิเดนซ์	2 พฤศจิกายน 2560	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
9	อูโน เซอร์วิส	18 สิงหาคม 2559	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์
10	อูโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง	10 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์
11	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์	29 พฤษภาคม 2563	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม
12	ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ	26 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม
13	โปรเจคส์ เอเซีย	14 มีนาคม 2533	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม
14	แอมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
15	ลิฟเทค แล็บ	29 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	70.00% **	ธุรกิจพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ (JV)
16	พริม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์	25 พฤษภาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย
17	พร็อพเพอร์ตี้โอเวอร์	24 มีนาคม 2559	4.0 ล้านบาท	35.00% **	ธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการตลาด (JV)
18	โนแมติก บัตเลอร์***	1 กุมภาพันธ์ 2567	2.4 ล้านบาท	55.00% **	ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ธุรกิจแขนงใหม่

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	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% **	คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิก เวชกรรม (JV)
3	ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์	3 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	90.00% **	ธุรกิจสถานพยาบาลและการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ หรือผู้มีภาวะพึ่งพิง (JV)
4	แอร์ รีสตอร์	30 มิถุนายน 2566	12.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจด้านบริการเวชศาสตร์การปลูก เส้นผม (JV)
5	เจตนัดินน์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์	31 สิงหาคม 2566	101.0 ล้านบาท	19.00% **	ธุรกิจโรงพยาบาล (JV)
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	200.0 ล้านบาท	26.90 % **	ธุรกิจคลังสินค้า(JV)
13	แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
14	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2	31 สิงหาคม 2566	130.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
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 เอ็นเนอร์ยี่	15 กรกฎาคม 2564	6.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
18	ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่	12 ตุลาคม 2564	19.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า (JV)
ธุรกิจการบริการทางการเงิน					
19	พรมมิเนนท์ แคปปิตอล	26 เมษายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ / ธุรกิจให้สินเชื่อ โดยรับหลักประกันเป็นที่ดิน
20	บริหารสินทรัพย์ พรมมิเนนท์***	10 กุมภาพันธ์ 2564	25.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
21	ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์	20 ธันวาคม 2566	15.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (เมื่อได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.)
ธุรกิจอื่น ๆ					
22	ดิจิตอล บัตเลอร์	25 พฤศจิกายน 2559	5.22 ล้านบาท	57.47% **	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์ (JV)
23	ออริจิ้น มิวสิก	7 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนต์
24	ออริจิ้น บิโอดีท	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%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความว่ารวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง
 ** เงินลงทุนในการร่วมค้า
 *** เป็นบริษัทย่อยที่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการ และ/หรือ ไม่ได้มีการดำเนินการ (Non-Active Company) ซึ่งอยู่ระหว่างการจดทะเบียนบริษัทและชำระบัญชี

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	ORI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	1,533,826,533.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ทุนชำระแล้ว	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
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 : 02 029 1939
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 2568
ทุนชำระแล้ว	3,000,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“ฟรีโม”)
ประเภทธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	160,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ทุนชำระแล้ว	160,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ออริจิ้น เวอร์ติเคิล”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“บริทาเนีย”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	959,716,237.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ทุนชำระแล้ว	726,605,499.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อาคารกิริยทาวเวอร์ชั้น 20 ไปรษณียบังนา 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด (“รัชโยธิน”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	221,333,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 22,133,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด (“ไพรม์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	257,600,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,760,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด (“สเฟียร์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	14,150,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,415,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นไวต์ จำกัด (“เนชั่นไวต์”) (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	250,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (“ดิจิตอล บัตเลอร์”)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	5,220,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 522,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“พีเอ็มเอ็ม แมเนจเม้นท์”) (เดิมชื่อ บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“แพลชั่น เรียลเตอร์”) (เดิมชื่อ บริษัท พรีเมอ เรียลเตอร์ จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“วายด์ อินทีเรีย”) (เดิมชื่อ บริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“อุโน”)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด (“ออริจิ้น สาทร”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	45,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด (“แกรนด์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	700,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด (“ไพร์ม 2”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	186,861,190.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,686,119 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (“รามคำแหง”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	262,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮดี จำกัด (“เกษตร ไซไฮดี”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	102,500,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด (“วัน สุขุมวิท 24”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	640,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด (“วัน หัวหิน”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ 36,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด (“พาร์ค ที1”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	2,303,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 230,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“คราวน์ เรสซิเดนซ์”)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ซอเต้ จำกัด (“ออริ ซอเต้”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด) ประกอบธุรกิจร้านอาหาร
ทุนจดทะเบียน	210,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด (“พาร์ค ลักซ์วี่”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	4,000,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรณ์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (“แคปิตอล 107”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	200,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด (“แคปิตอล พระราม 9”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	330,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด (“วี คอนสตรัคชั่น”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด) ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
ทุนจดทะเบียน	300,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	79,253,250.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,925,325 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (“ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	265,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน พญาไท จำกัด (“วัน พญาไท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	340,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด (“วัน พร้อมพงษ์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	430,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด (“ออริจิ้น ฟู้ด”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
ทุนจดทะเบียน	28,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด (“พาร์ค พญาไท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	600,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (“พาร์ค พระราม 4”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	404,674,910.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,467,491 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด (“พาร์ค ราชเทวี”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	484,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 48,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด (“พาร์ค ที่ 2”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด (“วัน ดิสทริคท์ ระยอง”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์ 4 จำกัด (“พาร์ค ฟिलลาร์ อาร์ 4”) (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	452,500,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“สเตเบิล โฮม”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	15,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรย์ลเอสเตท จำกัด (“ดิสทริคท์ แกรนด์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	30,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	30,000.00 USD
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 USD Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hungghom, Kowloon. Hong Kong
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (“พาร์ค รัชดา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	211,872,290.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,187,229 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (“เบลกราเวีย บางนา”) (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น วิลล่า อ่อนนุช)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด (“ออริจิ้น ลาดพร้าว”) (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	318,336,480.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 31,833,648 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด (“พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล”) (เดิมชื่อ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด (“ออริจิ้น ศรีราชา”) (เดิมชื่อ บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	320,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด (“ออริจิ้น รามอินทรา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	650,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 65,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด (“วัน รามอินทรา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	3,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด (“เบลกราเวีย ราชพฤกษ์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด (“บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	50,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด (“สุขุมวิท สายลวด”) (เดิมชื่อ บริษัท นอตติ้ง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	251,666,490.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,166,649 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด (“วัน เวลเนส สุขุมวิท 107”) (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ลาตกระบ้ง จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด (“ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก จำกัด (“วัน เอนโก”) (เดิมชื่อ บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	246,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 24,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	227,171,240.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,717,124 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด (“วัน สนามเป้า”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ทุนจดทะเบียน	567,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 56,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (“ออริจิ้น เฮลท์แคร์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ
ทุนจดทะเบียน	231,320,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,132,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (“คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม
ทุนจดทะเบียน	136,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเม อินชัวร์نس โบรคเกอร์ จำกัด (“พรีเม อินชัวร์نس โบรคเกอร์”) (เดิมชื่อ บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ทุนจดทะเบียน	6,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด (“เฟลส สมุทรปราการ”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด (“ออริจิ้น บุญญา บางนา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	468,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด (“เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด (“ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	365,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด (“โซ พหล หกสิบเก้า สเตชั่น”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	390,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด (“ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	780,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 78,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ทุนจดทะเบียน	19,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด (“ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ อี 22 สเตชั่น”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	21,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมปัตน์ ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด (“วัน แสมปัตน์ ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมปัตน์ เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด (“วัน แสมปัตน์ เอ็มโพเรียม”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมปัตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี จำกัด (“วัน แสมปัตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมปัตัน ระยอง จำกัด (“วัน แสมปัตัน ระยอง”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท ฟิคอยน์ พลaza จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“ลิฟเทค แล็บ”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบซอฟต์แวร์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด (“วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	281,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ครีเอทีฟ สเตชัน จำกัด (“เพลย์ ครีเอทีฟ สเตชัน”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	730,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 73,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แคมป์ตัน พญาไท จำกัด (“วัน แคมป์ตัน พญาไท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด (“เพลย์ บางขุนนนท์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	450,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แคมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด (“วัน แคมป์ตัน ทองหล่อ”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด (“แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด (“โซ สุขุมวิท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เฟลส ลาซาล จำกัด (“เฟลส ลาซาล”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด (“ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	215,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

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

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด (“บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด (“แอลฟา พานทอง”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ทุนจดทะเบียน	170,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“วายด์ เฟอร์นิเจอร์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
ทุนจดทะเบียน	33,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครินทร์ จำกัด (“เบลกราเวีย นครินทร์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	424,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด (“วัน เชียงใหม่”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด (“วัน รังษิณา”)
ประเภทธุรกิจ	(เดิมชื่อ บริษัท วัน แฮมปีตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ 163,500,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 16,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ซีวา เฮลท์แคร์ จำกัด (“ออริจิ้น ซีวา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจสถานพยาบาลและการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

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

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 2”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	283,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 3”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	40,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 4”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 5”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	115,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 6”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	51,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย รัชชินา จำกัด (“บริทาเนีย รัชชินา”) (เดิมชื่อ บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 7 จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	330,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด (“บริทาเนีย แอสเสท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	202,800,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,280,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

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

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด (“วัน สุขุมวิท 68”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ทุนจดทะเบียน	71,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด (“วัน กะตะ ภูเก็ต”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด (“ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด (“วัน เชียงใหม่ นิมมาน”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	140,080,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,008,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด (“วัน เขาใหญ่ ธนะรัชต์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	151,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น แฉ่งวัฒนะ จำกัด (“วัน แฉ่งวัฒนะ”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด (“วัน พัทยา สุขุมวิท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น เฟลส ขอนแก่น จำกัด (“เฟลส ขอนแก่น”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด (“แอลฟา แอสเซท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	200,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด (“อริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	370,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด (“อริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด (“อริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น แฉ่งวัฒนะ จำกัด (“อริจิ้น แฉ่งวัฒนะ”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น เตปูน จำกัด (“อริจิ้น เตปูน”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	660,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 66,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

ชื่อบริษัท	บริษัท อริจัน ปิอีเอท จำกัด (“อริจัน ปิอีเอท”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 9”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	95,378,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 10”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 11”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 12”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด (“ไบรตัน อมตะ พานทอง”) (เดิมชื่อบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 13 จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	137,413,160.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,741,316 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 14”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	198,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

ชื่อบริษัท	บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด (“ดี ออริจิ้น ศรีราชา 2”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“แพลชั่น แอสเสท 360”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พุกกะสุต จำกัด (“โฮเทล พุกกะสุต”) (เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เลว่ง ปีช 1 จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	56,740,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,674,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด (“วัน แพลนเน็ต 1”) (เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เลว่ง ปีช 2 จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด (“แอลฟา แอสเซท 2”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ทุนจดทะเบียน	130,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด (“แอลฟา แอสเซท 3”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ทุนจดทะเบียน	410,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด (“เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล
ทุนจดทะเบียน	101,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

[illegible]

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 25”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	51,020,400.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,102,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด (“ออริจิ้น เอสพีวี 3”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	365,500,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แคมป์ตัน สวีท ระยอง จำกัด (“แคมป์ตัน สวีท ระยอง”) (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด (“ออริจิ้น รามอินทรา 87”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด (“วัน เอสพีวี 4”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	172,200,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,220,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด (“วัน เอสพีวี 5”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด (“วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

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

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด (“คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด (“คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แคมป์ตัน ศรีราชา 2 จำกัด (“แคมป์ตัน ศรีราชา 2”) (เดิมชื่อ ออริจิ้น เนชั่นเวสต์ เอสพีวี 1 จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วี โฮม จำกัด (“วี โฮม”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจขายส่งวัสดุก่อสร้าง
ทุนจดทะเบียน	21,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท โนแมติก บัตเลอร์ จำกัด (“โนแมติก บัตเลอร์”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	2,400,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด (“โฮเทล เอสพีวี 6”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท เอสพีวี โซ บางเทา จำกัด (“เอสพีวี โซ บางเทา”)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.3.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัวจรรยาเอก*	1,609,077,328	65.57
2	นายวัฒนะ เสงี่ยมศักดิ์	35,630,000	1.45
3	นายศักดิ์ชัย ศักดิ์ชัยเจริญกุล	23,000,000	0.94
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	19,261,460	0.78
5	นายชยุตม์ โชคชัยธนสิน	17,300,000	0.70
6	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	17,245,500	0.70
7	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	17,057,200	0.70
8	นายนิติ อาสาสุวรรณ	16,482,000	0.67
9	นายสุนทร ดำนเกลิมพันธ์	8,950,000	0.36
10	นายเอกราช มัจฉาธิคุณ	7,500,000	0.31
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	682,618,965	27.82%
	รวม	2,454,122,453	100.00
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	2,454,122,453	100.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	2,441,898,823	99.50
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	12,223,630	0.50

* กลุ่มครอบครัวจรรยาเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,609,077,328 หุ้น คิดเป็น 65.57% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงศ์ จรรยาเอก (ข) นางอารดาจรรยาเอก (ค) บริษัท ทุนพีระดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,533,826,533.00 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 ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)														
ประเภท/ชนิด :	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2														
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ														
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย :	ไม่เกิน 13,500,000 หน่วย														
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 13,500,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท (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 เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ														
ราคาการใช้สิทธิ :	หุ้นละ 10.074 เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณา การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งจะเท่ากับ 11.1933 บาทต่อหุ้น														
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา :	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขาย ดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อน วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2560 เมื่อ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 เท่ากับราคาหุ้น11.1933 บาท														
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ :	<p>เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>“วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วัน ทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><th>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</th></tr><tr><td>6</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>12</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>18</td><td>ร้อยละ 40</td></tr><tr><td>24</td><td>ร้อยละ 60</td></tr><tr><td>30</td><td>ร้อยละ 80</td></tr><tr><td>36</td><td>ร้อยละ 100</td></tr></table>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	6	ร้อยละ 10	12	ร้อยละ 25	18	ร้อยละ 40	24	ร้อยละ 60	30	ร้อยละ 80	36	ร้อยละ 100
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
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป "วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย :	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร :	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ :	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ :	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 1,055,730.00 หน่วย คิดเป็น 1,055,730.00 หุ้น

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 4,008,985.00 หน่วย คิดเป็น 4,008,985.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB จำนวน 421,7643 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 12,652,928 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล จากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 6.7160 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน 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

หัวข้อ	รายละเอียด
ระยะเวลาการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้ครั้งแรกเมื่อครบกำหนด 12 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) ครั้งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (โดยเริ่มไตรมาสที่ 1 ของปี 2562) ในกรณีที่ตรงกับวันหยุดราชการ ให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
จำนวนที่ออกและเสนอขาย :	406,574,337 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ไม่เกิน 406,574,337 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 จำนวน 1,626,297,347 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	จัดสรรจำนวน 406,574,337 หน่วย ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้หากมีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ เกิดขึ้นจากการคำนวณให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ :	20 บาท ต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ :	บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ :	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น :	<p>เนื่องจากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตาม สัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยผู้ใช้สิทธิไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิม ดังต่อไปนี้</p> <p>1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)</p> $= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้น paid-up} + \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$ $= \frac{406,574,337}{1,626,297,347 + 406,574,337}$ $= \frac{406,574,337}{2,032,871,684}$ $= \text{ร้อยละ 20}$ <p>หมายเหตุ 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) จะเท่ากับ ร้อยละ 20</p> <p>2. การลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution: EPS Dilution)</p> $= (\text{EPS ก่อนเสนอขาย} - \text{EPS หลังเสนอขาย}) / \text{EPS ก่อนเสนอขาย}$ <p>โดย "EPS ก่อนเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/จำนวนหุ้น paid-up</p> $= 886,806,000 / 1,626,297,347$ $= 0.55 \text{ บาทต่อหุ้น}$ <p>และ "EPS หลังเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/(จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้)</p> $= 886,806,000 / 2,032,871,684$ $= 0.44 \text{ บาทต่อหุ้น}$ <p>กำไรสุทธิที่ใช้ในการคำนวณคือกำไรสุทธิของงบรวมที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ย้อนหลัง 12 เดือน (งวด 1 กรกฎาคม 2559 ถึง 30 มิถุนายน 2560) ซึ่งเท่ากับ 886,806,000 บาท</p> <p>ดังนั้นการลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS Dilution)</p> $= (0.55 - 0.44) / 0.55$ $= 0.20 \text{ บาทต่อหุ้น}$

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

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2561 อนุมัติให้ปรับอัตราการใช้สิทธิ โดยการปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 203,286,995 หน่วย ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 : อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ

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

3) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 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 :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)
ประเภท/ชนิด :	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย :	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 1,626,297,347 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ :	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ :	หุ้นละ 19.0980 บาท เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 21.2200 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา :	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เท่ากับราคาหุ้น 19.0980 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ :	เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ “วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุก 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

หัวข้อ	รายละเอียด														
	<p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td><td>ร้อยละ 5</td></tr> <tr> <td>10</td><td>ร้อยละ 10</td></tr> <tr> <td>16</td><td>ร้อยละ 25</td></tr> <tr> <td>22</td><td>ร้อยละ 50</td></tr> <tr> <td>28</td><td>ร้อยละ 75</td></tr> <tr> <td>34</td><td>ร้อยละ 100</td></tr> </tbody> </table> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>"วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท</p>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75	34	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)														
4	ร้อยละ 5														
10	ร้อยละ 10														
16	ร้อยละ 25														
22	ร้อยละ 50														
28	ร้อยละ 75														
34	ร้อยละ 100														
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย														
ระยะเวลาการเสนอขาย :	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ														
วิธีการจัดสรร :	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์														
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ :	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ด.														
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ :	-ไม่มี-														
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์														
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์														

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

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

ในปี 2562 และ ปี 2563 ยังไม่มีการมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

4) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 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 ออริจัน 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 เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด														
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	0 บาท (ศูนย์บาท)														
อัตราการใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ														
ราคาการใช้สิทธิ :	หุ้นละ 10 บาท เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ "ราคาตลาด" หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์") ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น 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 :	<p>เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>"วันกำหนดการใช้สิทธิ" คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><th>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</th></tr><tr><td>4</td><td>ร้อยละ 5</td></tr><tr><td>10</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>16</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>22</td><td>ร้อยละ 50</td></tr><tr><td>28</td><td>ร้อยละ 75</td></tr><tr><td>34</td><td>ร้อยละ 100</td></tr></table>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75	34	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)														
4	ร้อยละ 5														
10	ร้อยละ 10														
16	ร้อยละ 25														
22	ร้อยละ 50														
28	ร้อยละ 75														
34	ร้อยละ 100														

หัวข้อ	รายละเอียด
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป “วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น.ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย :	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร :	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ :	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ด.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิ และประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ :	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ออกไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ออกไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

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

5) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 306,765,306.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,227,061,226.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,533,826,533.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 613,530,613 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริการการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W2”) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ :	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ชื่อหลักทรัพย์ที่เสนอขาย :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 2 (ORI-W2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย :	ไม่เกิน 613,530,613 หน่วย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อบริการการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ไม่เกิน 613,530,613 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จำนวน 2,454,122,453 หุ้น ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568
วิธีการเสนอขาย / อัตราการจัดสรร :	บริษัทจะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 อย่างไรก็ตาม สิทธิในการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ ในกรณีที่มิใช่ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรดังกล่าวให้ปัดเศษดังกล่าวขึ้นทั้งจำนวน ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจัดสรรทั้งหมด บริษัทจะทำการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้ใบสำคัญแสดงสิทธิในจำนวนเท่ากับที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว

หัวข้อ	รายละเอียด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	หน่วยละ - 0 - บาท
อัตราการใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	4.00 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง สำหรับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายในระยะเวลา 15 วัน ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ :	เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว จะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิดังกล่าวได้
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะยื่นคำขอเพื่อนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ต่อไป
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ :	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธินี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
เหตุที่ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ :	บริษัทจะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรืออัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิ เมื่อมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) หรือเหตุการณ์อื่นใดในทำนองเดียวกัน เพื่อรักษาสภาพประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยกว่าเดิม ได้แก่ (ก) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น (ข) เมื่อบริษัทมีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ (ค) เมื่อบริษัทมีการเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพในราคาต่ำหรือมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในราคาต่ำ (ง) เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้น (จ) เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดเกินกว่าอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ (ฉ) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในลักษณะเดียวกับ (ก) ถึง (จ) ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิด้อยไปกว่าเดิม
นายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิแทน
เงื่อนไขอื่น ๆ :	ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดและเงื่อนไขที่จำเป็น และ/หรือเกี่ยวเนื่องกับการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกประการภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และภายใต้กรอบของการอนุมัติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยรายละเอียดดังกล่าวรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (ก) จัดทำและพิจารณาข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น (ข) ให้ข้อมูล ติดต่о จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่นเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ และหน่วยงาน หรือบุคคลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ค) การนำใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (ง) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W2 เพื่อให้การออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิสำเร็จลุล่วงทุกประการ (จ) จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์
วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ :	บริษัทมีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อชำระหนี้ระยะสั้นบางส่วน ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดภาระหนี้สินดอกเบี้ย ช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและมั่นคงทางการเงินในระยะยาว และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการซึ่งจะช่วยเสริมสภาพคล่องสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2568 ยังไม่มีผู้ใดแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

ตราสารหนี้ประเภทตั๋วแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกตั๋วแลกเงินของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 260.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	ระยะเวลา (เดือน)	มูลค่า (ล้านบาท)
บล.หยวนต้า (ประเทศไทย)	26-11-2025	26-02-2026	3	50.00
บล.หยวนต้า (ประเทศไทย)	26-11-2025	26-02-2026	3	50.00
บล.หยวนต้า (ประเทศไทย)	26-11-2025	24-04-2026	5	60.00
บล.หยวนต้า (ประเทศไทย)	26-11-2025	26-06-2026	7	50.00
บล.หยวนต้า (ประเทศไทย)	26-11-2025	26-06-2026	7	50.00

ตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 12,903.30 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
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
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
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
ORI273B	14-02-2025	22-03-2027	4.50%	454.40
ORI282B	14-02-2025	14-02-2028	4.85%	373.70
ORI292A	14-02-2025	14-02-2029	5.15%	671.90
ORI284B	11-04-2025	11-04-2028	5.20%	222.70
ORI294B	11-04-2025	11-04-2029	5.50%	259.30
ORI287A	28-08-2025	28-07-2028	5.50%	800.00

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัท มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัท รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหักภาษีต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัท กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

ในปี 2568 บริษัท มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับผลประกอบการงวด 9 เดือนแรกของปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021 บาท
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และการดำเนินงานงวด 3 เดือนหลังของปี 2567

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปีของบริษัท รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568 (ปีที่เสนอ)
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	2,454,122,453	2,454,122,453	2,454,122,453
2. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.4600	0.0210	0.070
2.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.1600	0.0210	0.021
2.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.3000	-	0.049
3. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,128,895,456	51,536,232	171,784,147
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	392,659,560	51,536,232	51,532,147
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	736,235,896	-	120,252,000
4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ	1,660,082,117	1,626,759,225	540,578,036
5. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ(ร้อยละ)	68.00	3.17	31.78

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ และไม่ขัดต่อข้อบังคับของบริษัท แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหักภาษีต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

ปี 2568 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงเผชิญกับสภาวะที่ยากลำบากอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและผู้บริโภค ดังนี้

• ปัจจัยภายนอกและความไม่แน่นอน

- วิกฤตการณ์ทางภูมิรัฐศาสตร์ในปี 2025 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและระดับโลกอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะในด้านการชะลอตัวของกำลังซื้อและความผันผวนของตลาดต่างชาติ: แม้ชาวต่างชาติจะยังเป็นกำลังซื้อหลัก แต่ปัญหาเศรษฐกิจในประเทศต้นทาง เช่น จีนที่เผชิญวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ และการควบคุมเงินออกนอกประเทศ ทำให้กำลังซื้อต่างชาติไม่กลับมาเต็มที่เหมือนช่วงก่อนหน้านี้
- ภัยพิบัติทางธรรมชาติ: เหตุการณ์แผ่นดินไหวและน้ำท่วมใหญ่ในปี 2568 ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและพฤติกรรมการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย โดยผู้ซื้อให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและมาตรฐานการก่อสร้างมากขึ้นส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- วิกฤตเศรษฐกิจ: ภาวะเงินเฟ้อ, หนี้สิน, ความไม่แน่นอนจากนโยบายการค้า (เช่น ภาษีทรัมป์) และการเมืองโลก ทำให้เศรษฐกิจเปราะบาง กระทั่งกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้ซื้อต่างชาติ
- การเมืองไทย: การเปลี่ยนผ่านอำนาจ, การยุบสภา, ความไม่แน่นอนทางการเมือง ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ
- วิกฤตชายแดนไทย-กัมพูชา: ความตึงเครียด, การปิดด่าน, ซึ่งส่งกระทบเศรษฐกิจชายแดนอย่างรุนแรง
- เศรษฐกิจไทยเติบโตช้า: การฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ไม่ทั่วถึงส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มฟื้นตัวช้าและอาจหดตัวต่อเนื่อง

• ปัจจัยด้านกำลังซื้อและการเงิน

- หนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง: ภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงระดับ 90% ต่อจีดีพี ส่งผลกระทบต่อความสามารถใช้จ่ายใช้สอย รวมถึงความสามารถก่อหนี้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยส่งผลให้กำลังซื้อในภาพรวมหดตัว โดยเฉพาะกลุ่มระดับล่างถึงกลาง
- ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ: สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อบ้าน เนื่องจากกังวลเรื่องหนี้เสีย (NPL) สถานการณ์การปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ในอัตราที่สูงนี้ สะท้อนถึงความเปราะบางของกำลังซื้อกลุ่มชนชั้นกลางและผู้มีรายได้ปานกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักในการซื้อที่อยู่อาศัย
- ความกังวลเรื่องความมั่นคงของรายได้ในอนาคต: ส่งผลต่อผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการก่อหนี้ระยะยาว

• ปัจจัยด้านอุปทานและการแข่งขัน

- ภาวะอุปทานส่วนเกิน (Oversupply): มีสต็อกที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมจำนวนมาก ทำให้ผู้ประกอบการอาจหันมาใช้กลยุทธ์ลดราคาอย่างรุนแรงเพื่อระบายสต็อก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของผู้ถือครองอสังหาริมทรัพย์เดิมและมูลค่าตลาดในภาพรวม
- ต้นทุนก่อสร้างพุ่งสูง: ค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่ปรับตัวขึ้นกดดันอัตรากำไรของผู้ประกอบการ

นอกจากปัจจัยเสี่ยงข้างต้นที่กล่าวมาแล้ว ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทุกองค์กร ได้แก่ ปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากสภาพอากาศที่รุนแรงซึ่งเกิดขึ้นในหลายภูมิภาคของโลกรวมทั้งในประเทศไทย กระแสการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างที่สำคัญ อาทิ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรเป็นสังคมสูงวัย (Aging society) การปรับตัวเข้าสู่ยุคดิจิทัล การโจรกรรมข้อมูลและการโจมตีระบบดิจิทัล จึงเป็นความท้าทายอย่างยิ่งของทุกองค์กรในการรับมือความเสี่ยงและความไม่แน่นอนเหล่านี้

ออริจิ้น ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะความไม่แน่นอนจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยการรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ มิติด้านสังคมและมิติด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม บริษัทจึงจัดให้มีนโยบายและกระบวนการจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำกับดูแลและติดตามให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีระบบในการติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา เพื่อลดโอกาสที่จะทำให้เกิดความสูญเสีย นอกจากนี้ออริจิ้นยังแสวงหาโอกาสทางธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้นเพื่อเพิ่มความสามารถทางการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ออริจิ้นมุ่งสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการบูรณาการการจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) เข้ากับการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management)

นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการทบทวนกรอบบริหารความเสี่ยง ความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Trigger Point) เพื่อใช้ในการติดตามแจ้งเตือนกรณีไม่สามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งกำหนดกระบวนการและขั้นตอนในการรายงานผลการบริหารความเสี่ยง และแผนงานจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พิจารณาและขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง ในกรณีที่มีเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงสำคัญหรือฉุกเฉินเร่งด่วน บริษัทจะมีการประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงหรือลดผลกระทบจากเหตุการณ์หรือความเสี่ยงนั้นอย่างทันการณ์ และรายงานเป็นวาระพิเศษต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบโดยทันที

จากการดำเนินการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทำให้ออร์จินได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2568 (CGR 2025) โดยได้รับเรตติ้ง “AAA” และได้รับการคัดเลือกเป็นหุ้นยั่งยืนจาก SET ESG Ratings ซึ่งแสดงถึงการดำเนินงานในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีเลิศ ถือเป็นการตอกย้ำความมุ่งมั่นในการพัฒนากิจการอย่างยั่งยืน ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

ออร์จิน ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัท เชื่อมั่นว่า การบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกในการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทำให้องค์กรตระหนักถึงความเสี่ยงหรือภัยคุกคามที่อาจเกิดขึ้น และสามารถเตรียมความพร้อมในการรับมือและตอบสนองความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งมีการวางแผนงานหรือปรับปรุงกระบวนการทางธุรกิจให้สามารถจัดสรรทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัท จึงมุ่งพัฒนาและสร้างเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ทั้งทั้งองค์กร บริษัท ได้กำหนดนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยนำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อเข้าถึงโอกาส หรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางความยั่งยืน ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- 2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกันโดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
- 3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 4) ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการจัดทำคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยงและเกณฑ์ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน และบริษัท ได้เปิดเผยคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงของบริษัท อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ซึ่งจะทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง สนับสนุนในเชิงนโยบายเพื่อให้การจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตระหนักถึงความเสี่ยงในการดำเนินกิจกรรมใด ๆ ของบริษัท โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน และการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง

สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ สร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ ประธานอำนวยการ/กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง และเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร บริษัทได้ผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความเสี่ยงแต่ละประเด็นให้ครอบคลุมทั้งเชิงบวก (Opportunity) และเชิงลบ

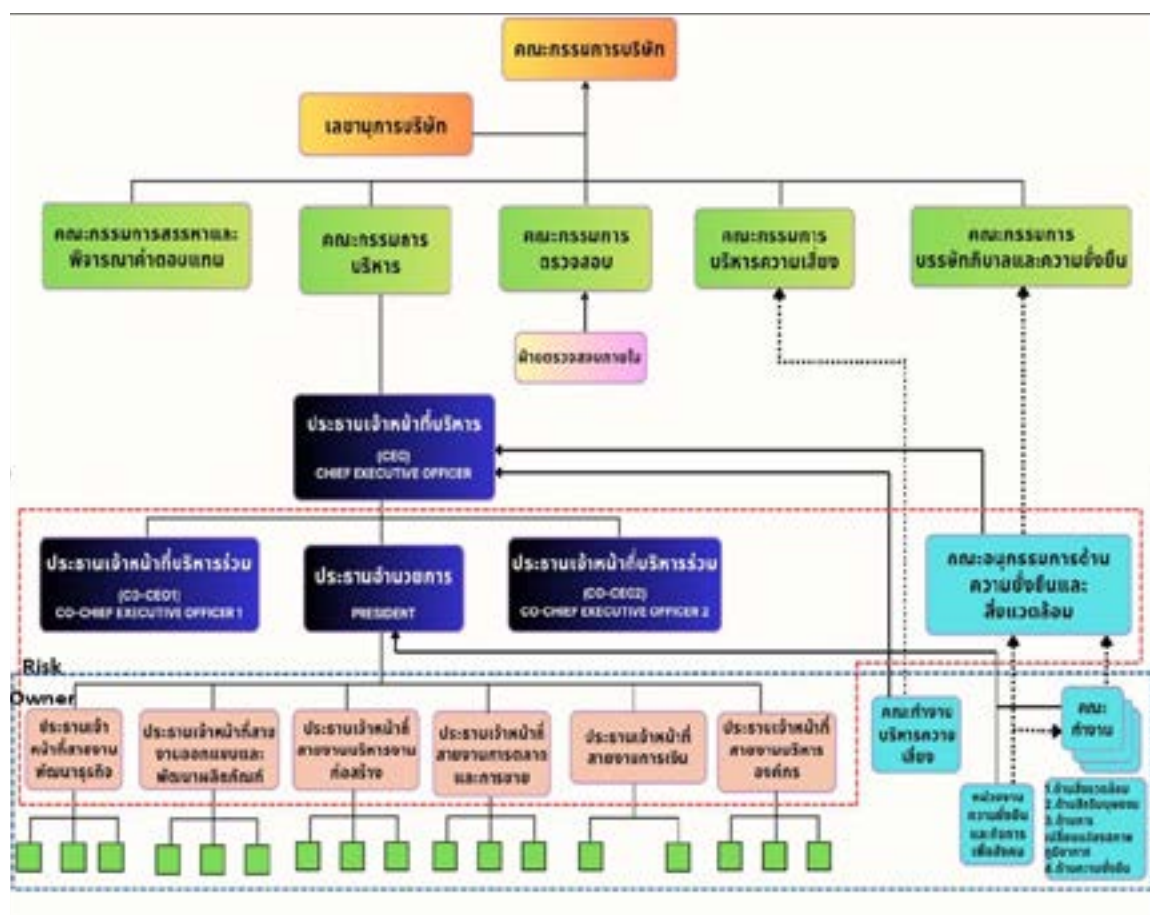
ในปี 2568 บริษัท ได้ยกระดับการบริหารความเสี่ยงโดยรวมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (ESG) เข้ากับกรอบบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management: ERM) ผ่านแนวทางที่เป็นระบบซึ่งผสมผสานมาตรฐานสากลเข้ากับกลยุทธ์ขององค์กร การบูรณาการนี้ได้รับการออกแบบมาเพื่อให้มั่นใจถึงการเติบโตที่ยั่งยืนและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดังนี้

1. การบูรณาการโครงสร้างและการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง

ออริจิน ได้จัดตั้งโครงสร้างการกำกับดูแลที่ซึ่ง ESG และการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการทำงานร่วมกันระหว่างฝ่ายต่างๆ

- 1.1 การกำกับดูแลโดยคณะกรรมการ: คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลระบบโดยรวม ในขณะที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่เฉพาะในการกำกับดูแลทั้งความเสี่ยงทางธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม) เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอทั่วทั้งองค์กร
- 1.2 การบูรณาการระดับผู้บริหาร: คณะอนุกรรมการด้านความยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง จะเป็นผู้ขับเคลื่อนนโยบายด้านความยั่งยืนและประสานงานโดยตรงกับทีมบริหารความเสี่ยงเพื่อจัดการด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล
- 1.3 ทีมงานแบบบูรณาการ: เพื่อให้เกิดการบูรณาการอย่างเป็นรูปธรรม คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยง และคณะทำงานด้านความยั่งยืน จึงทำงานร่วมกัน เพื่อระบุและประเมินประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ ESG ที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว

ผังแสดงโครงสร้างการรายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน



บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

- **คณะกรรมการบริษัท** : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท และกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
- **คณะกรรมการตรวจสอบ** : ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม และเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** : ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระ 1 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน และการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัท ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อเสนอแนะ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- **คณะกรรมการบริษัทเพื่อความยั่งยืน** : ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่านโดยเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลทางด้านการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและด้านความยั่งยืน จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี พัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้คำแนะนำการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานอำนวยการและผู้บริหาร** : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบาย และแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) กำหนดและมอบหมายผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนามาตรการที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เช่น มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- **คณะอนุกรรมการด้านความยั่งยืน** : ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง (C-Level) ของบริษัทและบริษัทย่อย มีหน้าที่ในการขับเคลื่อนนโยบาย กลยุทธ์และการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และเป็นไปในแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อความยั่งยืนกำหนดให้ดำเนินไปอย่างมีระบบโดยบูรณาการเข้ากับกิจกรรมทางธุรกิจ ให้คำปรึกษาหารือในการกำหนดแผนการดำเนินงานที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และจัดสรรงบประมาณการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทที่รับผิดชอบให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด กำหนดเกณฑ์ ระเบียบคำสั่ง และประกาศด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมที่ยั่งยืนของบริษัท ติดตามดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืนรวมทั้งพัฒนาการสร้างการเข้าใจและตระหนักรู้ในเรื่องจรรยาบรรณ การรักษาสังแวดล้อมและรับผิดชอบต่อสังคมตามแนวทางความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อความยั่งยืน ประสานงานกับคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ระบุ ประเมินและการจัดการความเสี่ยงครอบคลุมทุกมิติทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม สังคมและการกำกับดูแล (ESG Risks)
- **ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners)** : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุ วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงรวมทั้งจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่รับผิดชอบต่อผู้บังคับบัญชา เพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- **คณะทำงานบริหารความเสี่ยงและคณะทำงานด้านความยั่งยืน** : เป็นคณะทำงานที่แต่งตั้งขึ้นจากหัวหน้า/ผู้บริหารงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการปฏิบัติงานโดยตรงเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงและดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของบริษัท คณะทำงานทั้ง 2 ชุดนี้จะทำงานร่วมกันเพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงและด้านการดำเนินงานด้านความยั่งยืนให้มีทิศทางร่วมกันโดย

บูรณาการกับการปฏิบัติงาน และเพื่อให้มีความชัดเจนในหน้าที่ความรับผิดชอบ บริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ของคณะทำงานฯ ดังกล่าว ดังนี้

- **คณะทำงานบริหารความเสี่ยง** : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ให้คำแนะนำ ปรีกษา และจัดอบรมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ติดตาม และสื่อสารแนวโน้มในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ และประเด็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงจาก Risk Owners และคณะทำงานด้านความยั่งยืน เพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการด้านความยั่งยืน และ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- **คณะทำงานด้านความยั่งยืน** : เป็นคณะทำงานที่แต่ละกลุ่มธุรกิจแต่งตั้งขึ้น ประกอบด้วยหัวหน้าหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้าน ESG เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนภายในหน่วยงาน/บริษัทที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด จัดทำและนำเสนอแผนงานและแนวปฏิบัติ โดยเชื่อมโยงแผนงานของหน่วยงานที่ได้รับมอบหมายเข้ากับนโยบาย กลยุทธ์/แผนดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของบริษัท สื่อสารและสร้างความเข้าใจในเรื่องการดำเนินงานด้าน ESG ติดตามการดำเนินงานของหน่วยงาน ประสานงานและรวบรวมกิจกรรม ESG กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แต่ละกลุ่มธุรกิจและคณะกรรมการด้านความยั่งยืน
- **หน่วยงานความยั่งยืนและกิจการเพื่อสังคม** : มีบทบาทสำคัญในการเชื่อมโยงเป้าหมายทางธุรกิจเข้ากับความเสี่ยงต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการแผนงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) และบริบทขององค์กร คัดเลือกและวิเคราะห์ประเด็นที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและคณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการความยั่งยืนเพื่อให้งานดำเนินไปอย่างโปร่งใส มีจริยธรรม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จัดทำโครงการ CSR เพื่อพัฒนาชุมชนโดยรอบ ลดมลภาวะ และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคม รวมทั้งรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ผล และเปิดเผยการดำเนินงานด้าน ESG ต่อสาธารณชนและนักลงทุน
- **หน่วยงานตรวจสอบภายใน** : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด/แนวปฏิบัติที่ดี กฎระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายใน/การจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

1.4 แนวป้องกัน 3 ด้าน (Three Lines of Defense)

“แนวป้องกัน 3 ด้าน” เป็นโครงสร้างพื้นฐานที่ใช้กำหนด บทบาทและความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในองค์กร เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) มีประสิทธิภาพและเกิดการตรวจสอบถ่วงดุล (Check & Balance) โดยมีความสัมพันธ์แบ่งตามระดับ ดังนี้

1st Line: เจ้าของความเสี่ยง (Risk Owners/Doers) คือหน่วยงานปฏิบัติการที่มีหน้าที่ระบุ ประเมิน และควบคุมความเสี่ยงในการทำงานประจำวันด้วยตนเอง ถือเป็นด่านที่สำคัญที่สุดเพราะอยู่ใกล้ชิดเหตุการณ์จริง

2nd Line: ผู้กำกับดูแลและกำหนดมาตรฐาน (Risk & Compliance) คือ หน่วยงาน/คณะทำงานบริหารความเสี่ยงและหน่วยงานกำกับดูแลที่มีหน้าที่กำหนดนโยบาย วางกรอบมาตรฐาน และให้คำปรึกษาแก่ด่านแรก เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

3rd Line: ผู้ให้ความเชื่อมั่นที่เป็นอิสระ (Internal Audit) คือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีหน้าที่ประเมินและตรวจสอบความมีประสิทธิภาพของทั้งด้านที่ 1 และ 2 โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่โปร่งใสและเป็นอิสระ

2. กรอบการทำงานและการกำหนดมาตรฐาน

บริษัทฯ ใช้กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM) ของ COSO ปี 2017 เป็นแนวทางหลัก โดยผสมผสานกับมาตรฐานสากลตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

A Unified Framework: Integrating COSO ERM with Global ESG Standards



Aligned with: FTSE RUSSELL

Risk Scoring Matrix

	16	17	18	19	20	Immediate Management Required (Score 16-20)
	21	22	23	24	25	
	13	18	17	14	15	
	7	8	9	11	12	
	1	2	3	4	5	
Impact	Likelihood					

กระบวนการและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

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

1. การกำกับดูแลและกำหนดวัฒนธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำกับดูแลและสนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร ผ่านการจัดโครงสร้างการกำกับดูแล กำหนดนโยบาย กลยุทธ์และวัฒนธรรมที่พึงประสงค์ รวมทั้งแสดงให้เห็นถึงการยึดมั่นต่อคุณค่าหลัก และการพัฒนาทรัพยากรบุคคลเพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ

2. การกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงเข้ากับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยวิเคราะห์บริบททางธุรกิจ ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

3. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ระบุและประเมินความรุนแรงของความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อความสำเร็จของกลยุทธ์และการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เหมาะสม และนำวิธีตอบสนองไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งประเมินภาพรวมความเสี่ยงขององค์กรเพื่อให้ทุกระดับและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

4. การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง

บริษัทฯ ระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ รวมทั้งสอบทานความเสี่ยงและติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการพัฒนาและปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศ การสื่อสารและการรายงาน

บริษัทฯ พัฒนาและใช้ประโยชน์จากระบบสารสนเทศ เทคโนโลยี และช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งรายงานข้อมูลความเสี่ยง ข้อมูลผลการปฏิบัติงาน เพื่อย่อยงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสม

ขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง : 6 ขั้นตอน ดังนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ : เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ในระดับองค์กร/สายธุรกิจที่สอดคล้อง/เป็นไปในทิศทางเดียวกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ ขององค์กร 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) ของความเสี่ยงและแนวทางจัดการความเสี่ยง

- 3) ระบุความเสี่ยง : เป็นการค้นหา และระบุสาเหตุหรือปัจจัยความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เมกะเทรนด์ และแนวโน้มของโลก อาทิ การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์ โลกาภิวัตน์และความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วทางเทคโนโลยี โดยพิจารณาทั้งในมิติ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลที่ดี ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร
- 4) ประเมินความเสี่ยง : เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสี่ยงที่ระบุ (ในขั้นตอนที่ 3 ระบุความเสี่ยง) เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนด
- 5) กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง : เป็นการกำหนดวิธีการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ด้วยมาตรการต่างๆ เช่น การยกเลิกกิจกรรมทางธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูงมากและบริษัท ไม่สามารถจัดการได้ การซื้อประกันความเสี่ยง การใช้บริการจากบุคคลที่สาม (Outsource) เป็นต้น

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

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

ออริจิ้นส่งเสริม “วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง” ที่พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุความเสี่ยงในการดำเนินงานของตนเอง โดยมุ่งปลูกฝังวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกคนในทุกกิจกรรมการดำเนินงานโดยมีกรรมการและผู้บริหารเป็นผู้สื่อสารและเป็นต้นแบบในการบริหารความเสี่ยง รวมถึงสร้างวิธีการนำการบริหารความเสี่ยงไปใช้ให้เป็นผลในทางปฏิบัติ เช่น กำหนดภาษาความเสี่ยงที่ตรงกัน (Common language) กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ มีหลักเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน กำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้รับผิดชอบความเสี่ยงแต่ละเรื่อง ส่งเสริมให้มีการแบ่งปันประสบการณ์การบริหารความเสี่ยงระหว่างหน่วยงานและบริษัทฯ เพื่อสื่อสารแนวปฏิบัติและแนวทางการใช้ประโยชน์ของการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งในหลักสูตรการฝึกอบรมและการปฐมนิเทศพนักงาน นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาคำถามเกี่ยวกับ Ethics e-Testing เพื่อใช้ในการทดสอบความรู้ความเข้าใจ ทั้งในเรื่องจรรยาบรรณ การบริหารความเสี่ยงรวมทั้งนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยพนักงานทุกคนจะต้องเข้าไปทำการทดสอบและต้องผ่านเกณฑ์ประเมินที่บริษัทฯ กำหนดเป็นประจำทุกปี



3. เสาหลักเชิงกลยุทธ์ด้าน ESG ในปี 2025

สำหรับปี 2025 บริษัทได้ยกระดับประเด็น ESG ให้เป็นส่วนสำคัญของ กลยุทธ์ “ความยืดหยุ่น นำไปสู่ การเติบโตอย่างยั่งยืน” (“Resilience Leads To Sustainable Growth”) เพื่อสร้างความยืดหยุ่นและพร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลง โดยบริษัทฯ ได้บูรณาการการจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) เข้ากับการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management: ERM) ตามมาตรฐานสากล COSO ERM Framework 2017 และแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีประเด็นสำคัญที่มุ่งเน้น ได้แก่

- **ด้านสิ่งแวดล้อม (E):** การจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัทกับสิ่งแวดล้อม เช่น การปล่อยก๊าซเรือนกระจก, การจัดการน้ำและของเสีย, การใช้ทรัพยากร, มลพิษ, หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ.
- **ด้านสังคม (S):** การจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ของบริษัทกับผู้คนและสังคม เช่น สิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน, ความหลากหลายและความเท่าเทียม (DEI), ความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์, ความสัมพันธ์กับชุมชน, และความพึงพอใจของลูกค้า
- **การกำกับดูแล (G):** การจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างการบริหารจัดการและการกำกับดูแลบริษัท เช่น ความโปร่งใส, การต่อต้านการทุจริต, จริยธรรมทางธุรกิจ, ความขัดแย้งทางผลประโยชน์, ความหลากหลายของคณะกรรมการบริหาร และการเปิดเผยข้อมูล

4. ความสำเร็จและความมุ่งมั่นสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

4.1 มาตรฐานการกำกับดูแล (Corporate Governance) ระดับ 5 ดาว

“ORI ยึดถือแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นรากฐานในการขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อสร้างความเติบโตที่สมดุลและยั่งยืนส่งผลให้ในปีที่ผ่านมา ORI ได้รับการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent) หรือ 5 ดาว ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 รางวัลนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารในการยกระดับมาตรฐานธรรมาภิบาลอย่างไม่หยุดยั้งเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นและสร้างความเชื่อมั่นแก่คู่ค้าและนักลงทุนทั่วโลก”

4.2 ยินห์ดส์สู่เป้าหมายความยั่งยืน (SET ESG Ratings) ในระดับ AAA

“ORI ไม่เพียงแต่มุ่งเน้นผลประโยชน์ประกอบการทางการเงิน แต่ยังเป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อโลกและสังคม พร้อมสร้างคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรมในระยะยาว” ทำให้ได้รับการจัดอันดับความยั่งยืนในระดับสูงสุด (AAA) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 (2567-2568) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งใน “หุ้นยั่งยืน” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 สะท้อนถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) ที่มีประสิทธิภาพ”

2.2 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ท่ามกลางวิกฤตการณ์และปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกในปี 2568 รวมทั้งปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากสภาพอากาศที่รุนแรงซึ่งเกิดขึ้นในหลายภูมิภาคของโลกรวมทั้งในประเทศไทย ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อหดตัวอย่างต่อเนื่อง สภาพโดยรวมของตลาดที่อยู่อาศัยต้องเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยเสี่ยงในหลายด้าน

ออริจินซึ่งเป็นผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ได้ปรับตัวเพื่อรับมือกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ โดยจัดโครงสร้างธุรกิจให้ชัดเจนขึ้นในลักษณะ Holding Company โดยจะเป็นการลงทุนถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วมค้า ทั้งบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ และนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยแบ่งเป็น 5 กลุ่มธุรกิจหลัก ดังนี้ (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทคอนโดมิเนียม ภายใต้ ออริจิน เวิร์ดเคิล (2) ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านจัดสรร ภายใต้บริหานีย์ หรือ BRI (3) กลุ่มธุรกิจบริการ ภายใต้ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น หรือ PRI (4) กลุ่มธุรกิจ Hospitality and Tourism & Service ภายใต้ออริจิน โฮเทล และ (5) กลุ่มธุรกิจ Logistics and Warehouse ภายใต้ แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น พร้อมทั้งเดินหน้าขับเคลื่อนองค์กรภายใต้กลยุทธ์ “Resilience Leads To Sustainable Growth” สร้างความยืดหยุ่นในการบริหารองค์กร พร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลง สู่การเป็นผู้นำและการเติบโตอย่างยั่งยืนบนโอกาสใหม่ เพื่อสร้างความสมดุลในระยะยาวอย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วย 7 กลยุทธ์แห่งความสำเร็จ (7 KEYS TO SUCCESS) คือ 1. FOCUS ON MAINSTREAM REVENUE, 2. UNIQUE VALUE PROPOSITION, 3. MARKET EXPANSION, 4. DIGITAL TRANSFORMATION, 5. FINANCIAL STRUCTURE MANAGEMENT, 6. CUSTOMER FINANCIAL SUPPORT, 7. ESG & GREEN REVOLUTION TO SUCCESS โดยออริจินได้วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก ที่ส่งผลกระทบต่อดำเนินธุรกิจของบริษัทสอดคล้องกับทิศทางธุรกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ขององค์กร โดยพิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท กำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้ความเสี่ยงต่าง ๆ อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

1. ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risks)

1.1. ความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์และการเงิน (Strategic & Financial Risk)

รายละเอียดปัจจัยเสี่ยง	ผลกระทบต่อบริษัทฯ	กลยุทธ์และการจัดการความเสี่ยง
<ul style="list-style-type: none">ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการชำระคืนหนี้: ความผันผวนของตลาดทุนส่งผลต่อการออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนชุดเดิม (Rollover) และการดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูง	อาจกระทบต่อกระแสเงินสดและอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) หากไม่สามารถบริหารจัดการหนี้สินได้ตามกำหนด แต่อย่างไรก็ตามการที่บริษัทสามารถชำระคืนหนี้ได้ตามกำหนดและมี Backlog หนาแน่น และการได้รับความเชื่อมั่นจากนักลงทุน ทำให้หุ้นกู้ของบริษัทสามารถขายได้หมดทุกชุดและสามารถจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดและดอกเบี้ยได้ตรงตามเวลากำหนดทุกชุด	<ol style="list-style-type: none">ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด ด้วยการควบคุมการใช้จ่ายเงินและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ที่กำหนดบริหารการเงินอย่างมีวินัย กล่าวคือ<ol style="list-style-type: none">รักษาสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสดวิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไปเพื่อวางแผนการใช้จ่ายเงินให้เหมาะสมในทุกด้านกำหนดวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้สร้างและรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทางความยั่งยืน รวมทั้งติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การเงินการคลัง ภาวะตลาดเงินและตลาดทุนอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนการดำเนินงานและแผนการลงทุนให้เหมาะสมท่ามกลางความไม่แน่นอนในตลาดทุนใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุนหรือตลาดเงิน อาทิ การออกหุ้นกู้ การนำบริษัทย่อยที่มีศักยภาพในการเติบโตอย่างแข็งแกร่งในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) การพัฒนารูปแบบของการระดมทุนผ่านอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) หรือ REIT ฯลฯปรับกลยุทธ์ด้านราคาตั้งดูดกำลังซื้อเพื่อระบายสต็อกและรักษาสภาพคล่อง
<ul style="list-style-type: none">ความเสี่ยงจากภาวะหนี้ครัวเรือนสูง และเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อของธนาคาร/สถาบันการเงินที่เข้มงวด โดยเฉพาะอัตราการใช้สินเชื่อ (Rejection Rate) ที่สูงในกลุ่มคนที่มีหนี้ระดับกลาง-ล่าง (ต่ำกว่า 3 ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายและเกิดสต็อกที่อยู่อาศัยค้าง	<ol style="list-style-type: none">จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงแนะนำสินเชื่อจัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงแนะนำสินเชื่อให้ตรงกับความสามารถและกำลังซื้อของลูกค้าแต่ละรายเพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้จัดหาราคาร/สถาบันการเงิน เพื่อเป็นการบริการลูกค้าให้สามารถยื่นขอสินเชื่อได้มากกว่า 1 แห่งติดตามประเมินความพร้อมในการก่อหนี้หรือรีไฟแนนซ์หนี้เดิมเพื่อเพิ่มความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่อาจเผชิญปัญหาหนี้สินที่เพิ่มขึ้นหลังโควิด รวมถึงสถานการณ์รายได้และการจ้างงานที่อาจยังไม่กลับมาสู่ภาวะปกติอย่างเต็มที่ ซึ่งอาจทำให้เป็นปัญหาในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับลูกค้าแต่ละราย

รายละเอียดปัจจัยเสี่ยง	ผลกระทบต่อบริษัทฯ	กลยุทธ์และการจัดการความเสี่ยง
		<p>4. พัฒนาโครงการใหม่อย่างระมัดระวัง: พร้อมทั้งปรับแผนพัฒนาโครงการ หลีกเลี่ยงทำเลที่มีการแข่งขันรุนแรงหรือมีหน่วยเหลือขายสะสมสูง รวมถึงกระจายพอร์ตโฟลิโอให้มีตัวเลือกที่อยู่อาศัยในหลากหลายระดับราคา เพื่อตอบโจทยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้หลากหลายกลุ่ม เพิ่มโอกาสในการขายที่อยู่อาศัย รวมถึงยังเป็นการกระจายความเสี่ยงจากตลาดที่มีการแข่งขันรุนแรง</p>
<p>• ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมือง</p> <p>สภาพแวดล้อมทางการเมืองที่ไม่แน่นอนของประเทศไทย รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของนโยบายเศรษฐกิจ อาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนของภาครัฐและความเชื่อมั่นของนักลงทุน การเปลี่ยนแปลงของภาษีหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้นหรือกระทบต่อความสามารถในการขยายโครงการของบริษัท</p>	<p>บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการที่ นโยบายภาครัฐกฎหมายใหม่ บังคับใช้โดยไม่มีการปรับตัวล่วงหน้า ซึ่งอาจเพิ่มภาระด้านต้นทุนและเวลาการดำเนินโครงการ</p>	<p>บริษัทฯ ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและนโยบายอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎระเบียบที่เปลี่ยนแปลง บริษัทฯ ยังเสริมสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาครัฐเพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p>
<p>• ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์</p>	<p>ความเปราะบางของโครงสร้างเศรษฐกิจภายในประเทศและหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ผู้บริโภคมีพฤติกรรมการใช้จ่ายและเลือกที่จะชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไปก่อนและส่งผลกระทบต่ออัตรารวมหรืออาจลดลง/ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย</p>	<p>1. เน้นพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้ซื้อแต่ละกลุ่มอย่างตรงจุด โดยผ่านการวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ รวมถึงความสามารถในการจ่ายเงินเพิ่มสำหรับรูปแบบ ฟังก์ชัน หรือบริการเสริมต่างๆ ที่แตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ระดับรายได้ ช่วงอายุ และวิถีชีวิต เพื่อนำมาสู่การพัฒนาที่อยู่อาศัย การกำหนดราคา รวมถึงการทำการตลาดได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น</p> <p>2. เจาะตลาดผู้ซื้อชาวต่างชาติ: กำลังซื้อชาวต่างชาติยังคงอยู่ในระดับสูงและมีความต้องการที่อยู่อาศัย หรือเพื่อการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของไทย โดยสร้างทีมขายต่างประเทศเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าต่างประเทศโดยเฉพาะ และทีมขาย BIG Lot สำหรับนักลงทุนจีนและรัสเซีย</p> <p>3. การกระจายพอร์ตโฟลิโอในหลายทำเล ทั้งกรุงเทพฯ-ปริมณฑลและจังหวัดอุตสาหกรรมสำคัญ รวมทั้งขยายธุรกิจใหม่ให้ครอบคลุมคนทุกเจนเนอเรชัน ทุกช่วงจังหวะชีวิต ตั้งแต่ยังโสด แต่งาน ขยายครอบครัว จนถึงเกษียณอายุ ทุกแพลตฟอร์ม โดยผ่านช่องทางการตลาดทั้งออฟไลน์และออนไลน์</p> <p>4. บริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อรักษาอัตรากำไร: การนำเทคโนโลยีที่ช่วยลดขั้นตอนการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน รวมถึงการรักษาความสัมพันธ์และสร้างความร่วมมือกับผู้รับเหมาก่อสร้างและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในซัพพลายเชน เพื่อช่วยให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น</p> <p>5. ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบ ESG โดยเฉพาะด้านสิ่งแวดล้อม - Environment ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ให้ความสำคัญกับที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น</p>

1.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)

รายละเอียดปัจจัยเสี่ยง	ผลกระทบต่อบริษัท	กลยุทธ์และการจัดการความเสี่ยง
<p>• ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ Supply Chain และต้นทุนการพัฒนาโครงการ</p> <p>ปัจจุบันการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง และด้วยวิธีการนี้ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ภายใต้งบประมาณต้นทุนโครงการที่กำหนด แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังต้องเผชิญความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหาร Supply Chain และต้นทุนการพัฒนาโครงการ ดังนี้</p> <p>1) ความเสี่ยงจากจำนวนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพและมีความพร้อมทางด้านทรัพยากรและความพร้อมในการรับงานมีจำนวนน้อยราย : เนื่องจากปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ นอกจากนี้ยังมีปัญหาเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างซึ่งเป็นผลมาจาก การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรที่ก้าวไปสู่สังคมสูงวัย และไม่สามารถผลิตแรงงานเข้าสู่ตลาดแรงงานได้เพียงพอรวมทั้งในปี 2568 จากปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างไทย-กัมพูชาที่ ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนแรงงานในหลายภาคส่วนรวมทั้งแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยเฉพาะช่างปูนและช่างปูกระเบื้องซึ่งส่งผลกระทบต่อประมาณโครงการที่สูงขึ้นในการจัดหาแรงงานทดแทน</p> <p>2) ความเสี่ยงด้านคุณภาพและเวลาในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ</p>	<p>บริษัทฯ ว่าจะจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง หากเป็นผู้รับเหมาที่ขาดความพร้อมทางด้านทรัพยากรที่เพียงพอในการดำเนินงาน อาทิ ไม่มีทีมงานที่มีความชำนาญและประสบการณ์เพียงพอ หรือมีปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงานหรือขาดการบริหารสภาพคล่องทางการเงินที่ดี ก็จะมีผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงาน หรือส่งมอบงานล่าช้ารวมทั้งอาจส่งมอบงานที่มีคุณภาพต่ำกว่าเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด</p>	<ol style="list-style-type: none"> ในการพัฒนาโครงการบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง โดยจะพิจารณาประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง ศักยภาพทางการเงิน ประวัติด้านการรับผิดชอบงาน ขั้นตอน และเทคโนโลยีการผลิตใหม่ ๆ ที่ช่วยลดต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทฯ จะจัดให้มีการเสนอราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 3 ราย และพิจารณาเปรียบเทียบกับงบประมาณที่ตั้งไว้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับราคากลางที่บริษัทฯ กำหนด และมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนการคัดเลือกผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการ ที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ แบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ โดยจะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่เพียงพอในการควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน มีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมา ก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมที่ได้มีการศึกษามาเป็นเครื่องมือ ในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด เน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดย ใช้ Out-source จากภายนอกเพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ให้มีการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐานจากสถาบันที่รับรองก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการคอนกรีตมีเนียมต่างๆ สรรหาและคัดเลือกผู้รับเหมาท้องถิ่นรายใหม่เพิ่มเติมในการพัฒนาโครงการในแต่ละภูมิภาค

รายละเอียดปัจจัยเสี่ยง	ผลกระทบต่อบริษัทฯ	กลยุทธ์และการจัดการความเสี่ยง
<ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงในการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อเปลี่ยนแปลงบริบททางธุรกิจ 	<p>ในภาวะที่บริษัทต้องเผชิญต่อความท้าทายต่อความไม่แน่นอนและวิกฤตการณ์รอบด้านทั้งด้านเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อลดลงและการแข่งขันในอุตสาหกรรมเดียวกัน ฯลฯ ทำให้บริษัทต้องมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และกระบวนการทางธุรกิจเพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อพนักงานในการปรับตัวและการพัฒนาตนเองต่อการเปลี่ยนสายงาน หรือเปลี่ยนบทบาทหน้าที่/ขอบเขตความรับผิดชอบของพนักงานให้ทันการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ทำให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการปฏิบัติงานหรือพนักงานลาออกและเนื่องจากบุคลากรในองค์กรส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีอายุน้อย ต่ำกว่าปีถึง 2 ปี และอายุเฉลี่ยของพนักงานไม่เกิน 30 ปี ซึ่งเป็นช่วงอายุที่มีอัตราการเปลี่ยนงาน (Turn Over) สูง อาจส่งผลกระทบต่อ บริษัทฯ ไม่สามารถสรรหาพนักงานใหม่ที่มีความสามารถได้ทันตามความต้องการของธุรกิจรวมทั้งมีผลกระทบต่อเวลาและค่าใช้จ่ายในการสรรหาและพัฒนาพนักงาน</p>	<ol style="list-style-type: none"> ใช้โครงสร้างการบริหารค่าจ้างแบบยืดหยุ่น และเน้นการให้ Incentive ตามผลงานมากกว่าการปฏิบัติงานตามเวลาเพื่อตอบโจทย์ของคนทำงานรุ่นใหม่ จัดทำ Training Road map โดยพัฒนาหลักสูตรที่ตอบสนองการดำเนินงานขององค์กรและการปฏิบัติงานประจำวัน เพื่อพัฒนาทักษะเดิมให้เข้มข้นและเรียนรู้ทักษะใหม่ที่ต่างจากเดิม (Upskill และ Re skill) เน้นการนำเทคโนโลยีใหม่เข้ามาใช้ในงาน เช่น การใช้ AI ให้ความสำคัญต่อการสื่อสารกับพนักงานทั้งผ่านประชุม และการสื่อสารผ่านทางช่องทางต่างๆ ทั้งออนไลน์ และออฟไลน์ รวมทั้งการจัดกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ เช่น Origin Day สร้างโอกาสในการเรียนรู้โดยมอบหมายให้พนักงานทำงานที่หลากหลาย
<ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงเกี่ยวกับการปฏิบัติงานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ/การก่อสร้าง 	<p>ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างหิรัญพัทธ์จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การก่อให้เกิดฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง การระบายน้ำจากโครงการ การก่อให้เกิดเสียงดัง รวมทั้งปัญหาการจัดการจราจรที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบการอยู่อาศัยของชุมชนโดยรอบ นอกจากนี้อาจเกิดอุบัติเหตุระหว่างการก่อสร้างทำให้ผู้ปฏิบัติงานบาดเจ็บหรือถึงขั้นเสียชีวิตหากไม่มีมาตรการควบคุมการปฏิบัติงานที่ดีพอ</p>	<p>บริษัทกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นมาตรการรักษาคุณภาพอากาศ การป้องกันและการกำจัดฝุ่น, เสียงดังรบกวนจากงานก่อสร้าง การกำจัดขยะ น้ำทิ้งและมาตรการในการป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุในโครงการก่อสร้าง ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> กำหนดเป็นเงื่อนไขให้ผู้รับเหมา/คู่ค้าต้องปฏิบัติตามโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างเหมา และกำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข สร้างการมีส่วนร่วมและส่งเสริมคุณภาพในการค้นหาและจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้วยตนเองรวมทั้งประสานความร่วมมือกับคู่ค้าในการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย กำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องจักร อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น การใช้เครนในงานก่อสร้าง การใส่หมวกกันน็อค ฯลฯ (รายละเอียดในตาราง : การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง)

การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด)	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ออกซิเจนและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างล้างเศษดินโคลนออกจากล้อรถ ก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ - ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการและภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง - เก็บกวาดเศษดิน หินทราย ที่ตกบนพื้นที่ถนนหนทาง เป็นประจำอย่างน้อยวันละ 2 รอบ ในช่วงก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทาง 	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนดในเล่มรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)
เสียง	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ - กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ 08.00-18.00 น. (หรือตามข้อกำหนดของ EIA แต่ละโครงการ) เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นายงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดขยะ (ขยะที่เกิดขึ้นโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด บริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของคนงาน โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บขยะ สำหรับขยะสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ - ควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น - ส่งเสริม/ผลักดันให้ลูกค้าจัดกิจกรรม/ทำโครงการแยกขยะและลดขยะโดยการนำกลับมาใช้ใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นายงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดการจราจรบริเวณรอบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้รบกวนการจราจรของรถส่วนตัว หรือจอดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรถพื้นที่โครงการเท่านั้น - เก็บกวาดเศษดิน หินทราย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำวันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน - ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการส่วนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เข้า-เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นายงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การใช้ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ดำเนินการกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำออกนอกเขตพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นายงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
น้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นายงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ความปลอดภัยและสุขอนามัยในโครงการก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน - ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวงแรงงานฯ กำหนด - จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย - กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุฉุกเฉิน (Emergency Management) และต้องมีการซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง - ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ - ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้งห้ามนำ/ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่โครงการและระหว่างปฏิบัติงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นายงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด และเข้าร่วมสังเกตการณ์ซ้อมแผนฉุกเฉินและให้ข้อเสนอแนะการแก้ไข หากพบว่ามีความผิดปกติในการปฏิบัติตามแผนที่กำหนด

1.3 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) คือความเสี่ยงที่องค์กรอาจถูกลงโทษทางกฎหมาย เสียชื่อเสียง หรือชะงักการดำเนินงาน เนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ มาตรฐาน หรือจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง การบริหารความเสี่ยงด้านนี้รวมถึงการติดตามข้อกำหนดที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อลดผลกระทบทางกฎหมายและสร้างมาตรฐานการทำงาน

รายละเอียดปัจจัยเสี่ยง	ผลกระทบต่อบริษัท	กลยุทธ์และการจัดการความเสี่ยง
<ul style="list-style-type: none"> • ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับและนโยบายภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแล <p>การดำเนินธุรกิจของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง หรือการออกกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับใหม่ในอนาคต จากภาครัฐ อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (เช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน / การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง/ การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ/ การกำหนดระเบียบชุมชน/ การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมี กฎข้อบังคับหรือข้อกำหนดของ ตลท. และก.ล.ต.ที่ต้องปฏิบัติตามให้ถูกต้องเนื่องจากเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาด.</p>	<p>หากบริษัทไม่ติดตาม หรือเตรียมความพร้อมให้ทันการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจได้รับผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และต้นทุนในการพัฒนาโครงการ หรือความสามารถทางการแข่งขันและอาจถูกฟ้องร้องเป็นคดีความ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. การดำเนินงานของบริษัทยึดหลักการปฏิบัติตามกฎหมาย และตอบสนองนโยบายภาครัฐ เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อธุรกิจ 2. จัดให้มีหน่วยงานกฎหมายเพื่อกำกับและควบคุมดูแล ให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อกำหนดของภาครัฐ รวมทั้งทำหน้าที่ติดตามการเปลี่ยนแปลง กฎหมาย นโยบายและข้อกำหนดของภาครัฐเพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่างๆดังกล่าว 3. กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง และประเมินความเสี่ยงทางด้านกฎหมาย ทุกไตรมาส หรือเมื่อมีประกาศเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของภาครัฐหรือออกกฎหมายใหม่ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4. สื่อสารสร้างความเข้าใจบุคลากรทุกคนในองค์กรเพื่อให้เกิดความตระหนักรู้และให้ความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมาย ต่างๆที่เกี่ยวข้อง อาทิ มาตรการและขั้นตอนที่ต้องปฏิบัติตามพ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งมีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนกรณีพบการกระทำที่ไม่ถูกต้องตามระเบียบหรือข้อกำหนดของกฎหมาย

รายละเอียดปัจจัยเสี่ยง	ผลกระทบต่อบริษัท	กลยุทธ์และการจัดการความเสี่ยง
<p>• ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ความเสี่ยงด้านกฎหมายสิ่งแวดล้อมและการผังเมือง</p> <p>การขออนุมัติ EIA: EIA (Environmental Impact Assessment) เป็นความเสี่ยงที่สำคัญของ ORI และผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมรายใหญ่ เนื่องจากกฎหมายบังคับว่า “ห้ามเริ่มก่อสร้างจนกว่ารายงานจะได้รับความเห็นชอบ” หากล่าช้าจะเกิดต้นทุนจม (Sunk Cost) จากค่าที่ดินและดอกเบี้ย</p> <p>การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA):</p> <p>ด้วย Ecosystem ของ ORI ที่ขยายไปยังธุรกิจโรงแรมและบริการ (Origin Hotel) และธุรกิจบริการ (Primo) ทำให้มีฐานข้อมูลลูกค้าจำนวนมากจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจในเครือ (เช่น บริหาเนีย, พรีเมียม) บริษัทจึงต้องมีระบบจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลที่เป็นไปตาม นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันโทษปรับและผลกระทบต่อชื่อเสียง</p> <p>การป้องกันการฟอกเงิน (AML):</p> <p>ในฐานะผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ORI มีหน้าที่ตรวจสอบแหล่งที่มาของเงิน (KYC) โดยเฉพาะลูกค้าต่างชาติ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ สำนักงาน ปปง.</p>	<p>หากรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ไม่ผ่านหรือล่าช้า จะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าและการรับรู้รายได้</p>	<p>1. การจัดตั้งโครงสร้าง 3 Lines of Defense</p> <p>Line 1 Process Owner: ให้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและฝ่ายก่อสร้างตรวจสอบข้อกำหนดผังเมืองและเกณฑ์ EIA ของ สผ. ตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบ เพื่อลดการแก้ไขงานภายหลัง</p> <p>Line 2 (ฝ่าย Compliance/กฎหมาย): ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาอัปเดตกฎหมายใหม่ๆ เช่น พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน (Compliance Manual)</p> <p>Line 3 (ฝ่ายตรวจสอบภายใน): ตรวจสอบความถูกต้องของการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างอิสระและรายงานตรงต่อคณะกรรมการ</p> <p>2. มาตรการจัดการความเสี่ยงเฉพาะด้าน (Key Controls)</p> <ul style="list-style-type: none"> - EIA : Pre-check List ก่อนซื้อที่ดิน โดยตรวจเช็คผังเมืองรวมและข้อกำหนดท้องถิ่นอย่างละเอียด และจ้างที่ปรึกษา EIA ที่มีประสบการณ์สูงเพื่อทำประชาพิจารณ์อย่างโปร่งใส - ด้าน PDPA: ติดตั้งระบบจัดเก็บข้อมูลที่มีความปลอดภัย (S/w One Trust) และจัดทำนโยบายความเป็นส่วนตัว (Privacy Policy) ที่ชัดเจนในการขอความยินยอม (Consent) จากลูกค้าก่อนนำข้อมูลไปใช้ทางการตลาด - ด้าน AMLO (ปปง.): จัดทำระบบ KYC (Know Your Customer) เพื่อตรวจสอบตัวตนลูกค้า โดยเฉพาะกลุ่ม Foreign Quota และรายงานธุรกรรมเงินสดที่เกินกว่า 2 ล้านบาทต่อ สำนักงาน ปปง. ตามกำหนด <p>3. การสร้างวัฒนธรรมความโปร่งใส (Compliance Culture)</p> <p>Whistleblowing System: จัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแสการทุจริตที่ปลอดภัยและปกปิดตัวตน เพื่อลดความเสี่ยงจากการคอร์รัปชันในการขอใบอนุญาต ตามมาตรฐาน CAC (แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย)</p> <p>Training: อบรมพนักงานขายและพนักงานส่วนหน้าให้เข้าใจขอบเขตของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค เพื่อป้องกันการโฆษณาเกินจริงซึ่งผิด พ.ร.บ. คุ้มครองผู้บริโภค</p> <p>4. การใช้เทคโนโลยี มาใช้ในระบบจัดการเอกสารสัญญาเพื่อป้องกันความผิดพลาดจากตัวบุคคล (Human Error)</p>

รายละเอียดปัจจัยเสี่ยง	ผลกระทบต่อบริษัทฯ	กลยุทธ์และการจัดการความเสี่ยง
<p>• ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริหาเนีย, ฟรีโม)</p> <p>1. ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน</p> <p>การใช้กลยุทธ์การเติบโตแบบ Open Platform ด้วยโครงสร้างธุรกิจแบบการร่วมทุนและบริหารจัดการโครงการของกิจการร่วมค้า เนื่องจากการร่วมทุนนอกจากจะแหล่งเงินทุนที่เป็นกลไกในการเพิ่มโอกาสในการเติบโตและขยายธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว ยังช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนทั้งในเรื่องการจัดหาเงินทุนและลดภาระด้านการก่อหนี้ รวมทั้งเป็นกลไกสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งจากการผสมผสานทรัพยากรต่างๆ ร่วมกันทั้งทางด้านเทคโนโลยี ความเชี่ยวชาญระบบการดำเนินงาน การก่อสร้าง รวมทั้งการขยายฐานการตลาด ช่วยสร้างโอกาสเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น อย่างไรก็ตามภายใต้ข้อตกลงของการร่วมทุน ซึ่งเป็นข้อตกลงที่คู่สัญญาทุกฝ่ายต้องปฏิบัติตามในการทำสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการหากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดเงื่อนไข อาจนำไปสู่การเกิดข้อพิพาทหรือถูกบอกเลิกสัญญาร่วมทุนได้ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือหรือชื่อเสียงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีโครงการร่วมทุน ดังนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 48 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 96,119 ล้านบาท, โครงการบ้านจัดสรรจำนวน 43 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 48,430 ล้านบาท, ร่วมทุนสำหรับโครงการโรงแรม/เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จำนวน 21 โครงการ มูลค่าโครงการตาม REIT Value รวม 37,835 ล้านบาท, Warehouse จำนวน 8 โครงการ มูลค่า 6,680 ล้านบาท</p> <p>2. ความเสี่ยงจากสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริหาเนีย, ฟรีโม)</p> <p>จากกลยุทธ์แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ของออริจิ้น เพื่อสร้างการแข่งขันในการเติบโตให้กับบริษัทย่อยที่มีศักยภาพและความสามารถในการขยายการดำเนินงาน โดยนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) ซึ่งในปี 2564 -2568 ออริจิ้นได้นำบริษัทย่อยที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว 2 กลุ่มธุรกิจ คือ บมจ.บริหาเนีย (ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ) และ บมจ. ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น (ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร) ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯและกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริหาเนีย, ฟรีโม) ได้จัดทำสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน โดยสัญญาดังกล่าวยังไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และการแก้ไขเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และไม่มีผู้ถือหุ้นรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ออกเสียงคัดค้านการแก้ไขเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญดังกล่าว</p>	<p>หากไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะกระทบต่อความน่าเชื่อถือและ ชื่อเสียง ภาพลักษณ์ขององค์กรรวมทั้งอาจนำไปสู่ข้อพิพาทและการฟ้องร้องคดี</p>	<p>การร่วมทุน</p> <p>1. กำหนดนโยบายร่วมทุน เพื่อแนวปฏิบัติในการร่วมทุน ขั้นตอนและกรอบอำนาจอนุมัติการเข้าร่วมทุน กรณีเป็นผู้ร่วมทุนรายใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทตามที่กำหนด</p> <p>2. จัดทำมาตรฐานข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน (Standard Template) กรณีเป็นการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนรายเดิมภายใต้ข้อกำหนดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ให้คณะกรรมการระดับกลุ่มธุรกิจเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ</p> <p>3. กำหนดให้หน่วยงานบริหารการร่วมทุน (JV) ติดตาม (Monitor) การพัฒนาโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุน และจัดทำ Trigger point ในการติดตามตรวจสอบ (Monitor) การดำเนินงานให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน กรณีที่การดำเนินงานของโครงการใดไม่เป็นไปตามที่กำหนด ผู้รับผิดชอบโครงการจะต้องรายงานต่อฝ่ายจัดการพร้อมทั้งหามาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์กระทำผิดต่อสัญญาร่วมทุน รวมทั้งให้นำเสนอปัญหาและมาตรการแก้ไขต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส</p> <p>การกำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญาการป้องกันจากการแข่งขันทางธุรกิจ</p> <p>บริษัทได้กำหนดแนวทางกำกับดูแล ดังนี้ :</p> <p>1. คณะกรรมการบริหาร : กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบในเรื่องนี้ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร ในกรณีที่มีการขอแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการประกอบธุรกิจที่แข่งขันตามที่กำหนดในสัญญาฯ คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องขึ้นไป กรณีที่ไม่แน่ใจว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันหรือไม่ คณะกรรมการบริหารจะขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป</p> <p>2. คณะกรรมการตรวจสอบ : กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา และให้ความเห็นกรณีมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณาว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุไว้ในสัญญาหรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม</p> <p>3. คณะกรรมการบริษัท : กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการอนุมัติ ทั้งนี้ ในกรณีที่การแก้ไขสัญญาจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุในสัญญาไม่แข่งขันฯ หรืออาจพิจารณาส่งเสริมเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป แต่ถ้าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขัน คณะกรรมการจะพิจารณาไม่นำเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา</p>

2. ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG.Risks)

2.1 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (E)

บริษัทฯ ได้ทำการประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมตามกรอบมาตรฐานสากล โดยได้บูรณาการมาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อลดผลกระทบความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งสรุปภาพรวมได้ดังนี้

ตารางการประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk Assessment)

ธีมหลัก (FTSE Themes)	ระดับความเสี่ยง อุตสาหกรรม (Risk Exposure)	ประเด็นพิจารณาสำคัญ (Key Considerations)	สถานะความเสี่ยงและการจัดการของ ORI
1. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change)	สูงมาก	การปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1, 2 และ 3 (Embodied Carbon ในวัสดุ) และความสอดคล้องกับกรอบ TCFD	ปานกลาง: ORI มีการบริหารจัดการผ่านโครงการ "Origin Green Carbon" และการติดตั้ง Solar Rooftop/EV Charger อย่างเป็นรูปธรรมในโครงการใหม่ ประเด็นเฝ้าระวัง: การจัดการ Scope 3 (ก๊าซเรือนกระจกจากซัพพลายเออร์วัสดุก่อสร้าง) ORI จึงต้องทำ Green Procurement อย่างเป็นระบบมากขึ้น
2. มลพิษและทรัพยากร (Pollution & Resources)	สูง	การจัดการขยะก่อสร้าง (Construction Waste), ฝุ่น PM 2.5 และการนำหลักเศรษฐกิจหมุนเวียนมาใช้	ปานกลาง: มีความเสี่ยงจากการบริหารหน้างานผู้รับเหมา แต่จัดการโดยผ่านระบบ Precast และมาตรการ EIA ที่เข้มงวดเพื่อลดขยะสู่บ่อฝังกลบ
3. การจัดการน้ำ (Water Security)	ปานกลาง	ประสิทธิภาพการใช้น้ำในอาคารชุดและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่ชุมชน	ต่ำ: มีมาตรฐานการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานในทุกโครงการ รวมถึงการนำน้ำมารีไซเคิลใช้ในพื้นที่สวน
4. ความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity)	ต่ำ	ผลกระทบต่อระบบนิเวศจากการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาโครงการใหม่	ต่ำ: เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในเขตเมือง (Urban Areas) จึงกระทบน้อย แต่เน้นการเพิ่มพื้นที่สีเขียว (Green Space) เพื่อ Well-being ของผู้อยู่อาศัย

(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยง ESG-ด้านสิ่งแวดล้อมในตารางด้านล่าง)

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่อธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ
E - Environment	<p>1. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change):</p> <p>1.1 Physical Risk ความเสี่ยงที่เกิดจากสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงกระทบโดยตรงต่อ โครงการก่อสร้างหริมหทรัพย์ ได้แก่</p> <p>1.1.1 ภัยธรรมชาติที่รุนแรง (Acute Risk): เหตุการณ์น้ำท่วมฉับพลัน (Flash Flood) หรือพายุที่รุนแรงขึ้นในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งพื้นที่ EEC ซึ่งเป็นทำเลหลักของ ORI อาจส่งผลให้ งานก่อสร้างหยุดชะงัก ล่าช้ากว่ากำหนดและเกิดความเสียหายต่อวัสดุอุปกรณ์หน้างาน</p> <p>1.1.2 การเปลี่ยนแปลงระยะยาว (Chronic Risk): สภาพะโลกร้อน (Heat Stress) ทำให้ต้นทุนการใช้พลังงานในอาคารสูงขึ้น และส่งผลต่อการออกแบบฟังก์ชันที่อยู่อาศัยที่ต้องเน้นการระบายอากาศและการลดความร้อน (Passive Design) เพื่อรักษาความพึงพอใจของลูกค้าบ้านในระยะยาว</p> <p>1.2) Transition Risk: ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนถ่าย/ปรับตัวเข้าสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ</p> <p>1.2.1 ด้านกฎหมายและนโยบาย (Policy & Legal): การบังคับใช้ ร่าง พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Act) ของไทยในปี 2026 อาจนำไปสู่การจัดเก็บภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) สำหรับวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็กและปูนซีเมนต์ ทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการ (Cost of Goods Sold) สูงขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้</p>	<ul style="list-style-type: none">- งานก่อสร้างหยุดชะงักหรือล่าช้ากว่ากำหนด- เกิดความเสียหายต่อวัสดุอุปกรณ์หน้างาน- ต้นทุนการก่อสร้างและการดูแลโครงการสูงขึ้นจากภัยธรรมชาติ (น้ำท่วม/ความร้อน) และกฎระเบียบ Carbon Tax- ค่าซ่อมแซมและเบี้ยประกันภัยทรัพย์สินสูงขึ้น	<ol style="list-style-type: none">พัฒนาโครงการตามมาตรฐาน Green Buildingติดตั้ง Solar Rooftop และระบบจัดการพลังงานอัจฉริยะ (BMS)ร่วมมือกับคู่ค้า (Supply Chain Collaboration) เพื่อจัดซื้อวัสดุ Low-carbon และใช้ระบบ Precast สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ออกแบบระบบระบายอากาศและกักเก็บน้ำฝน (Water Retention) ในโครงการให้รองรับปริมาณน้ำฝนย้อนหลัง 50 ปีติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและนโยบายภาครัฐอย่างใกล้ชิดเพื่อปรับแผนงานและกระบวนการทางธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นวิเคราะห์ความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละท้องที่ เพื่อพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการและกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนำเทคโนโลยีสะอาดมาใช้ในการพัฒนาโครงการและให้บริการแก่ลูกค้าในโครงการ

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่อธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ
	<p>1.2.2 ด้านตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภค (Market & Reputation): กลุ่มผู้ซื้อบ้านยุคใหม่ (Gen Z และ Millennials) ให้ความสำคัญกับ “บ้านประหยัดพลังงาน” และ “อาคารเขียว” มากขึ้น หาก ORI ไม่สามารถพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ Green Living ได้ อาจเสียส่วนแบ่งการตลาดให้กับคู่แข่ง</p> <p>1.2.3 ด้านเทคโนโลยี: ความจำเป็นในการลงทุนในเทคโนโลยีการก่อสร้างที่สะอาดขึ้น (Green Construction เทคโนโลยี Precast ที่ลดขยะ) ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนสูงในช่วงแรก</p>		
	<p>2 ผลกระทบความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Risk)</p> <p>2.1 Physical Risk ความเสี่ยงเชิงกายภาพ</p> <p>2.1.1 การสูญเสียบริการจากระบบนิเวศ (Loss of Ecosystem Services): การลดลงของพื้นที่สีเขียวในเขตเมืองรอบโครงการของ ORI อาจส่งผลให้เกิดปรากฏการณ์ Urban Heat Island (UHI-เกาะความร้อนในเมือง) ทำให้โครงการมีอุณหภูมิสูงขึ้น</p> <p>2.1.2 การจัดการน้ำและดิน (Water & Soil Stress): การก่อสร้างที่ทำลายพืชพรรณท้องถิ่นและโครงสร้างดินเดิม อาจลดความสามารถในการดูดซับน้ำฝนตามธรรมชาติ นำไปสู่ความเสี่ยงน้ำท่วมฉับพลัน (Flash Flood) ในพื้นที่โครงการ ซึ่งกระทบต่อค่าซ่อมแซมและมูลค่าสินทรัพย์</p>	<p>ส่งผลกระทบต่อต้นทุนพลังงานในการทำความเย็น และลดความน่าสนใจของโครงการในเชิง “Well-being”</p>	<p>มาตรการจัดการ: ประเมินความเสี่ยงพื้นที่โครงการเพื่อกำหนดแนวทางพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับแต่ละพื้นที่ เช่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ชั้นใน/CBD: เน้นการออกแบบ Vertical Garden และใช้กระจกตัดแสงประสิทธิภาพสูงเพื่อลดการแผ่รังสีความร้อนสู่ภายนอก - พื้นที่ส่วนต่อขยาย (Vibrant City): เพิ่มสัดส่วน Permeable Paving (วัสดุปูพื้นซึมน้ำได้) เพื่อระบายความร้อนผ่านการระเหยของน้ำได้ดิน <p>(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในตารางสรุปการประเมินความเสี่ยง Urban Heat Island (UHI) และแนวทางจัดการความเสี่ยง)</p>
	<p>2.2 Transition Risk ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน</p> <p>2.2.1 กฎระเบียบที่เข้มงวด (Policy & Legal Risk): ในปี 2026 กฎหมายเกี่ยวกับการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) มีความเข้มงวดมากขึ้น โดยเน้นเรื่องการคงความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่เดิม อาจส่งผลให้การอนุมัติโครงการล่าช้าหรือถูกระงับ</p> <p>2.2.2 ความคาดหวังของนักลงทุนและผู้ค้าสากล (Market Risk): FTSE Russell เริ่มให้คะแนนด้าน Nature & Biodiversity สูงขึ้น หาก ORI ไม่มีการเปิดเผยข้อมูลตามกรอบ TNFD อาจส่งผลต่ออันดับ ESG Ratings และกระทบต่อการเข้าถึงกองทุนสายยั่งยืน (Green Funds)</p>	<p>- กรณีได้รับอนุมัติ จาก EIA ล่าช้า อาจมีผลให้เสียโอกาสในการขายและการรับรู้รายได้</p>	<p>มาตรการจัดการ: บริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติ 4 ด้านหลัก ดังนี้:</p> <p>1) การปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานสากล (Compliance & Standards):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงาน EIA อย่างเคร่งครัด - บูรณาการกรอบการรายงานตามมาตรฐาน TNFD เพื่อระบุความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับธรรมชาติ <p>2) การจัดการพื้นที่และระบบนิเวศ (Biodiversity Net Gain):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avoid: หลีกเลี่ยงการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีความเปราะบางทางนิเวศวิทยาหรือเขตอนุรักษ์พรรณไม้หายาก - Minimize: ลดผลกระทบจากการก่อสร้างต่อความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่เดิมให้เหลือน้อยที่สุด - Restore & Create: ส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการโดยใช้พืชพรรณท้องถิ่น (Native Species) เพื่อสร้างระบบนิเวศที่เหมาะสมกับแมลงและสัตว์ท้องถิ่น <p>3) การสร้างนวัตกรรมสีเขียว (Green Innovation): นำแนวคิดการออกแบบเชิงชีวภาพ (Biophilic Design) มาใช้เพื่อเชื่อมโยงมนุษย์กับธรรมชาติ</p> <ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาระบบจัดการน้ำและของเสียที่มีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันการปล่อยมลพิษสู่ระบบนิเวศรอบข้าง <p>4) การสร้างความตระหนักรู้และการมีส่วนร่วม (Engagement): ส่งเสริมให้ลูกค้าและผู้รับเหมาปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าด้านสิ่งแวดล้อม สร้างความตระหนักรู้แก่ลูกบ้านและชุมชนเรื่องการอนุรักษ์ธรรมชาติผ่านโครงการ Smart Living</p>

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่ธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ
			<p>5) เป้าหมายและดัชนีชี้วัด (Targets & KPIs)</p> <ul style="list-style-type: none"> - No Net Loss: มุ่งมั่นสู่การไม่มีการสูญเสียสุทธิของความหลากหลายทางชีวภาพในโครงการที่เริ่มพัฒนาใหม่ภายในปี 2570 - Sustainable Landscape: โครงการแนวราบและแนวสูงรุ่นใหม่ต้องมีสัดส่วนพืชพรรณท้องถิ่นเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด <p>6) การทบทวนและการรายงาน (Monitoring & Reporting)</p> <p>บริษัทฯ จะติดตามผลการดำเนินงานและเปิดเผยข้อมูลด้านความหลากหลายทางชีวภาพผ่าน รายงานความยั่งยืน (Sustainability Report) หรือ One Report เป็นประจำทุกปี เพื่อความโปร่งใสต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน</p>
	<p>3. การจัดการขยะและทรัพยากร (Waste Management)</p> <p>ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงในด้านนี้ระดับ “สูง” (High Impact) เนื่องจากมีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติปริมาณมากและสร้างมลพิษในระหว่างกระบวนการผลิต</p> <p>3.1 ความเสี่ยงจากการจัดการมลพิษและของเสียในกระบวนการก่อสร้าง (Pollution and Construction Waste)</p> <p>การขยายตัวของโครงการคอนโดมิเนียมและแนวราบในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น อาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ (ฝุ่น PM 2.5) เสียง และแรงสั่นสะเทือน รวมถึงขยะก่อสร้างปริมาณมาก หากการจัดการไม่เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) อาจนำไปสู่การร้องเรียนจากชุมชน การหยุดชะงักของโครงการ หรือการถูกปรับตามกฎหมาย</p> <p>3.2 ความเสี่ยงจากการใช้ทรัพยากรอย่างไม่ยั่งยืนและความผันผวนของราคาวัสดุ (Resource Depletion & Supply Chain Risk)</p> <p>การพึ่งพาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ทรัพยากรสูง เช่น เหล็ก ปูน และทราย หากเกิดความขาดแคลนหรือการปรับตัวของราคาทรัพยากรตามกลไกตลาดโลก จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการและอัตรากำไรของบริษัท</p> <p>3.3 ความเสี่ยงจากการจัดการน้ำเสียและขยะในโครงการพักอาศัย (Waste & Water Management)</p> <p>การเพิ่มขึ้นของจำนวนโครงการและยูนิตพักอาศัย ส่งผลให้เกิดปริมาณขยะมูลฝอยและน้ำเสียในปริมาณมาก ซึ่งหากระบบบำบัดหรือการจัดเก็บไม่มีประสิทธิภาพ จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและภาพลักษณ์แบรนด์ในระยะยาว</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาจถูกระงับการก่อสร้าง, เสียค่าปรับตามกฎหมาย EIA, เสียชื่อเสียงภาพลักษณ์ - ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น (Margin Compression), การขาดแคลนวัสดุในอนาคต - ต้นทุนการจัดการขยะเพิ่มสูงขึ้น - การถูกประเมินคะแนน ESG ต่ำลงจากนักลงทุน 	<p>มาตรการจัดการ:</p> <p>1.Environmental Monitoring: ติดตั้งระบบตรวจวัดฝุ่นและเสียงแบบ Real-time ในพื้นที่ก่อสร้าง และกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรฐานการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</p> <p>2. Precast & Modular Construction: เพิ่มสัดส่วนการใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปจากโรงงานเพื่อลดขยะที่เกิดจากการก่อสร้างหน้างาน (Zero Waste at Site) และลดระยะเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง</p> <p>3.Waste Sorting at Source: กำหนดให้มีการคัดแยกขยะก่อสร้าง (Construction Waste) เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle/Reuse) เช่น เศษคอนกรีตนำไปทำพื้นถนนชั่วคราว เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องส่งไปกำจัด</p> <p>มาตรการจัดการ:</p> <p>1.Strategic Procurement: การทำสัญญาจัดซื้อวัสดุหลักล่วงหน้า (Forward Contract) กับคู่ค้าที่มีศักยภาพเพื่อล็อกราคาและรับประกันปริมาณวัสดุให้เพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ</p> <p>2.Value Engineering: การใช้เทคโนโลยีการออกแบบเพื่อลดการใช้ทรัพยากรเกินความจำเป็น (Material Optimization) โดยยังคงความแข็งแรงตามมาตรฐานวิศวกรรม</p> <p>3.Green Procurement: คัดเลือกคู่ค้าที่ได้รับรับรอง Green Industry หรือใช้วัสดุที่มีส่วนประกอบของวัสดุรีไซเคิล เพื่อสร้างห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืนและลดการใช้ทรัพยากรใหม่</p> <p>มาตรการจัดการ:</p> <p>1.Smart Water Treatment: ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพในทุกโครงการ และส่งเสริมการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่ส่วนกลาง (Water Recycling)</p> <p>2.Origin Waste Management Program: จัดให้มีจุดคัดแยกขยะแยกประเภทในโครงการ และร่วมมือกับสตาร์ทอัพด้าน Circular Economy เพื่อนำขยะรีไซเคิลเข้าสู่กระบวนการจัดการที่ถูกต้อง</p> <p>3.Resident Engagement: สื่อสารและสร้างความตระหนักรู้แก่ลูกบ้านผ่านแอปพลิเคชัน Origin Connect ในเรื่องการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยรวมของโครงการ</p>

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่อธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ
	<p>4.การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Supply Chain Management): ออริจิน ยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยบูรณาการเกณฑ์มาตรฐาน FTSE Russell ESG เพื่อประเมินและจัดการความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้าและผู้รับเหมา ดังนี้</p> <p>4.1 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกในห่วงโซ่อุปทาน (Scope 3 GHG Emissions): การใช้พลังงานและกระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างของคู่ค้า (เช่น ปูน, เหล็ก) มีการปล่อยคาร์บอนสูง</p> <p>4.2 มลพิษและการใช้ทรัพยากร (Pollution & Resources): ผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) อาจจัดการมลพิษทางน้ำไม่เป็นไปตามมาตรฐาน EIA หรือใช้ทรัพยากรฟุ่มเฟือย</p> <p>4.3 ความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity in Supply Chain): การจัดหาวัตถุดิบต้นน้ำ เช่น หิน ทราย และไม้ มีความเสี่ยงที่จะมาจากแหล่งผลิตที่รบกวนพื้นที่ป่าหรือพื้นที่ที่มีความเปราะบางทางระบบนิเวศ</p> <p>4.4 การกำกับดูแลทรัพยากรน้ำในห่วงโซ่อุปทาน (Water Stewardship in Supply Chain): องค์กรไม่ได้บริหารจัดการน้ำเฉพาะภายในขอบเขตของตนเอง แต่ขยายขอบเขตความรับผิดชอบต่อผู้ค้า (Suppliers) และ “กระบวนการผลิตวัตถุดิบต้นน้ำ” เพื่อให้มั่นใจว่าตลอดสายการผลิตมีการใช้น้ำอย่างคุ้มค่าและรับผิดชอบต่อชุมชน</p>	<p>หากออริจิน ไม่สามารถบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพ จะส่งผลกระทบ ดังนี้</p> <p>กระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น ปูนซีเมนต์และเหล็ก มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปริมาณสูง ซึ่งถือเป็นปัจจัยหลักของก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 3) ของบริษัทฯ หากคู่ค้าไม่มีแผนการลดคาร์บอนที่ชัดเจน อาจส่งผลกระทบต่อบรรลุเป้าหมาย Net Zero ของบริษัทฯ และความเชื่อมั่นของนักลงทุนในระยะยาว</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้นเนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างหลัก (ซีเมนต์ เหล็ก) หากมีการเรียกเก็บภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) - อาจนำไปสู่ข้อพิพาทกับชุมชนและถูกระงับการดำเนินโครงการ - อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์องค์กรในด้านการสนับสนุนการทำลายสิ่งแวดล้อม - คู่ค้า (เช่น โรงผลิตปูนหรือเหล็ก) ตั้งอยู่ในพื้นที่ “ขาดแคลนน้ำ” หรือไม่ เพราะหากเกิดภัยแล้ง คู่ค้าจะไม่สามารถผลิตวัสดุส่งให้ ORI ได้ตามกำหนด ทำให้การก่อสร้างล่าช้า - ผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) ในไซต์งานก่อสร้างมีระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ เพื่อไม่ให้กระทบต่อชุมชนรอบข้าง 	<p>มาตรการจัดการ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ดำเนินนโยบาย Green Procurement คัดเลือกคู่ค้าที่ได้รับรองมาตรฐาน Carbon Footprint of Product 2. กำหนดให้คู่ค้าลงนามใน Supplier Code of Conduct ด้านสิ่งแวดล้อม 3. ควบคุมการส่งวัสดุให้แม่นยำ ลดขยะจากการเหลือทิ้ง (Waste Reduction) 4. สนับสนุนคู่ค้าที่มีระบบบำบัดและหมุนเวียนน้ำใช้ใหม่ (Water Recycling) 5. ติดตั้งมิเตอร์น้ำอัจฉริยะในไซต์งานของผู้รับเหมาเพื่อติดตามปริมาณการใช้และหาจุดรั่วไหล <p>มาตรการจัดการ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Site Audit: กำหนดให้มีการตรวจสอบไซต์งานก่อสร้างเป็นประจำ (Weekly/Monthly Audit) โดยใช้แบบประเมินที่ครอบคลุมการจัดการฝุ่น เสียง และขยะ ตามเกณฑ์มาตรฐานสิ่งแวดล้อม 2. Contractual Compliance: บรรจุเงื่อนไขการจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างงาน และมีบทลงโทษหรือมาตรการแก้ไขหากพบการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน <p>มาตรการจัดการ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Supplier Code of Conduct: บังคับใช้จรรยาบรรณคู่ค้าที่ระบุชัดเจนถึงการห้ามบุกรุกพื้นที่ป่าและการเคารพต่อพื้นที่คุ้มครองทางธรรมชาติ 2. หลีกเลี่ยงการจัดซื้อจากคู่ค้าที่มีการทำลายระบบนิเวศในพื้นที่ป่าต้นน้ำ <p>มาตรการจัดการ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - สนับสนุนให้คู่ค้าใช้ระบบน้ำหมุนเวียน (Recycled Water) - วางแผนการใช้น้ำล่วงหน้าและจัดหาแหล่งน้ำสำรองที่ไม่กระทบต่อส่วนรวม

ตารางสรุปการประเมินความเสี่ยง Urban Heat Island (UHI) และแนวทางการจัดการความเสี่ยง

สรุปการประเมินความเสี่ยง Urban Heat Island (UHI) โซนยุทธศาสตร์ของออร์จีน			
โซนยุทธศาสตร์	ระดับความเสี่ยง UHI	ปัจจัยเสี่ยงหลัก (Key Risk Drivers)	แนวทางการจัดการของออร์จีน (Mitigation Strategies)
กรุงเทพฯ ชั้นใน / CBD (เช่น สุขุมวิท, พญาไท)		ความหนาแน่นของอาคารสูง (Building Density) และการขาดพื้นที่ซึมน้ำตามธรรมชาติ	เน้นการออกแบบ Vertical Garden และใช้กระจกตัดแสงประสิทธิภาพสูงเพื่อลดการแผ่รังสีความร้อนสู่ภายนอก
พื้นที่ส่วนต่อขยาย (Vibrant City) (เช่น พหลโยธิน, ผังนกฯ)		การเปลี่ยนสภาพจากพื้นที่ว่างเป็นคอนกรีตนิย่ม และการขยายตัวของโครงสร้างพื้นฐานถนน	เพิ่มสัดส่วน Permeable Paving (วัสดุปูพื้นซึมน้ำได้) เพื่อระบายความร้อนผ่านการระเหยของน้ำได้ดิน
เขตเศรษฐกิจพิเศษ (EEC) (เช่น ศรีราชา, ระยอง)		การสะสมความร้อนในเขตอุตสาหกรรมและการลดลงของพื้นที่สีเขียวเดิมในท้องถิ่น	พัฒนาโครงการแบบ Mixed-use ที่มีสวนส่วนกลางขนาดใหญ่เพื่อสร้าง "Micro-climate" ที่เย็นสบาย
เมืองท่องเที่ยว (Leisure & Wellness) (เช่น ภูเก็ต, เขาใหญ่)		การทำลายร่มเงาจากพันธุ์ไม้เดิมชายฝั่ง หรือ การก่อสร้างบนพื้นที่ลาดชัน	บังคับใช้มาตรการ Tree Inventory เพื่อรักษาด้านไม้ใหญ่เดิมให้ได้มากที่สุด และใช้พืชพรรณท้องถิ่นช่วยรักษาความชื้น

2.2 ความเสี่ยงด้านสังคม (S)

การประเมินความเสี่ยงด้านสังคม (Social) ของออร์จีน จะพิจารณาจาก “ระดับความเสี่ยงของอุตสาหกรรม” (Industry Exposure) ร่วมกับ “แนวทางการจัดการของบริษัท” ซึ่งสรุปได้ ดังนี้

ตารางสรุปการประเมินความเสี่ยงด้านสังคม (FTSE Social Risk Assessment)

ธีมหลัก (FTSE Themes)	ระดับความเสี่ยงอุตสาหกรรม (Risk Exposure)	ประเด็นพิจารณาสำคัญ (Key Considerations)	สถานะความเสี่ยงของ ORI
1.มาตรฐานแรงงาน (Labor Standards)	สูง	การจัดการแรงงานข้ามชาติในโครงการก่อสร้าง และความเท่าเทียมในค่าจ้าง	สูง: มีนโยบายชัดเจน แต่ต้องระวังการตรวจสอบ (Audit) ผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) เนื่องจากผู้รับเหมาช่วง" อาจมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือแคมป์คนงานไม่ได้มาตรฐาน
2.สุขภาพและความปลอดภัย (Health & Safety)	สูงมาก	สถิติการบาดเจ็บและเสียชีวิตในไซต์ก่อสร้าง	สูง: ORI มีมาตรฐานควบคุมไซต์งานที่เข้มงวดและตั้งเป้า Zero Accident อย่างต่อเนื่อง
3.สิทธิมนุษยชนและชุมชน (Human Rights & Community)	สูง	- สุขภาพและความปลอดภัยของชุมชนรอบข้าง - อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ของพนักงาน - อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในห่วงโซ่อุปทาน	สูง: มีความเสี่ยงด้านเสียง/ฝุ่นจากการก่อสร้างในพื้นที่เมืองหนาแน่น (Urban Projects) - อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ของพนักงานในไซต์งานก่อสร้าง - การละเมิดสิทธิมนุษยชน การจ้างงานแรงงานผิดกฎหมาย หรือการดูแลสวัสดิภาพและความปลอดภัยที่ต่ำกว่ามาตรฐานของคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน
4.ห่วงโซ่อุปทานด้านสังคม (Supply Chain - Social)	สูง		สูง: มีความซับซ้อนใน Tier 2-3 ของซัพพลายเออร์ ซึ่งควบคุมได้ยากกว่า Tier 1
5.ความรับผิดชอบต่อลูกค้า (Customer Responsibility)	ปานกลาง	คุณภาพการก่อสร้างและความปลอดภัยของข้อมูล (PDPA)	ปานกลาง: มีระบบ CRM และ Digital Platform ที่ได้มาตรฐานการคุ้มครองข้อมูล

(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยง ESG-ด้านสังคมตามตารางด้านล่าง)

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่อธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ
S - Social	5 สุขภาพและความปลอดภัย (Health & Safety)	อุบัติเหตุในโครงการนำไปสู่การหยุดชะงักของงานก่อสร้างและความเสี่ยงทางกฎหมาย	- บังคับใช้มาตรฐานความปลอดภัยเข้มงวดกับผู้รับเหมา (Site Safety Audit) - ร่วมกับผู้รับเหมาจัดอบรมความปลอดภัยใน Site งาน ให้แก่หัวหน้างานและพนักงานผู้รับเหมาในไซต์งาน
	6. สิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน (Human ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ทั้งพาแรงงานจำนวนมากในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) โดยเฉพาะในไซต์งานก่อสร้างRights) โดยมีประเด็นความเสี่ยง ดังนี้ 6.1 การละเมิดสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน: ความเสี่ยงจากการใช้แรงงานบังคับ หรือแรงงานข้ามชาติที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายในบริษัทผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) 6.2 มาตรฐานแรงงานและสภาพการจ้างงาน: ความเสี่ยงด้านค่าจ้างที่ไม่เป็นธรรม การทำงานเกินเวลา หรือสภาพความเป็นอยู่ในที่พักคนงานก่อสร้าง (Worker Camp) 6.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (OHS): อุบัติเหตุจากการก่อสร้างที่นำไปสู่การบาดเจ็บหรือเสียชีวิต ซึ่งกระทบต่อการดำเนินงานและชื่อเสียงบริษัท 6.4 การเลือกปฏิบัติและความเท่าเทียม: ความเสี่ยงจากการเลือกปฏิบัติในสถานที่ทำงาน ทั้งในด้านเพศ อายุ หรือเชื้อชาติ	การใช้แรงงานผิดกฎหมายในกลุ่มผู้รับเหมาช่วง ส่งผลเสียต่อชื่อเสียงองค์กรอย่างรุนแรง หรืออาจนำไปสู่การฟ้องร้องคดีความ	- บริษัทมีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนที่อ้างอิงตามมาตรฐานสากล (UN Guiding Principles on Business and Human Rights UNGPs) และมีการลงนามโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงความมุ่งมั่นสูงสุด - จัดทำกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (HRDD) - กำหนด Code of Conduct สำหรับคู่ค้าทุกราย - สุ่มตรวจไซต์งานและที่พักคนงาน (Site Audit) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสุขอนามัย - จัดทำช่องทางรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing) สำหรับแรงงานทุกระดับ ซึ่งในปี 2568 ไม่มีกรณีการร้องเรียนประเด็นนี้ - บังคับใช้มาตรฐานความปลอดภัย "Zero Accident" อย่างเข้มงวด - จัดตั้ง Origin Academy เพื่อยกระดับทักษะแรงงาน - ส่งเสริมความหลากหลายและความเท่าเทียม (Diversity & Inclusion) - นโยบายการจ้างงานและเลื่อนตำแหน่งตามความสามารถ (Merit-based)

2.3 ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล (G)

การประเมินความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล (Governance Pillar) ของออริจิ้น ตามแนวทางของ FTSE Russell มุ่งเน้นความโปร่งใส ความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และโครงสร้างการบริหารจัดการผ่าน 5 มิติหลัก โดยได้บูรณาการมาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัท ซึ่งสรุปภาพรวมการประเมินความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลได้ ดังนี้

ริบหลัก (FTSE Themes)	ระดับความเสี่ยง (Risk Exposure)	ประเด็นพิจารณาสำคัญ (Key Considerations)	สถานะความเสี่ยงของ ORI
1. การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)	ปานกลาง	โครงสร้างคณะกรรมการ, สัดส่วนกรรมการอิสระ, และสิทธิผู้ถือหุ้น	ต่ำ: ได้รับคะแนน CGR ระดับ 5 ดาว (ดีเลิศ) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 (ปี 2568) และปฏิบัติตามหลัก ASEAN CG Scorecard
2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)	สูง	กระบวนการระบุและจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (ERM) และความต่อเนื่องทางธุรกิจ	ปานกลาง: มีนโยบายบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่ชัดเจน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำกับดูแลอย่างใกล้ชิด
3. การต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption)	สูง	นโยบายการรับ-ให้ของขวัญ, การฝึกอบรมพนักงาน, และช่องทางรับเรื่องร้องเรียน	ต่ำ: เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชัน (CAC) โดยผ่านการรับรองจากโครงการ CAC(ต่ออายุครั้งที่ 2) - พนักงาน 100% ผ่านการทดสอบนโยบาย - ไม่มีข้อร้องเรียนกรณีคอร์รัปชันในปี 2568
4. ความโปร่งใสทางภาษี (Tax Transparency)	ปานกลาง	นโยบายการจัดการภาษีและการเปิดเผยข้อมูลการจ่ายภาษีรายประเทศ (ถ้ามี)	ต่ำ: เปิดเผยข้อมูลภาษีในงบการเงินอย่างโปร่งใสตามมาตรฐานการบัญชีและกฎหมายของไทย
5. ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cybersecurity)	ปานกลาง	การป้องกันข้อมูลรั่วไหลและการกำกับดูแลความเสี่ยงด้านดิจิทัล	ปานกลาง: มีนโยบาย PDPA และการจัดการความปลอดภัยข้อมูลที่ใช้มาตรการเพื่อรองรับธุรกิจ Smart Living

(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยง ESG-ด้านการกำกับตามตารางด้านล่าง)

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่ธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ									
G - Governance	7. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล : 7.1 ความซับซ้อนของโครงสร้างธุรกิจ: ORI มีการผูกกันทั้ง 5 กลุ่มธุรกิจ (Residential, Hotel, Alpha, Service, Wellness) ทำให้ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และความโปร่งใสในธุรกรรมระหว่างกัน นอกจากนี้ จากการที่ ORI มีบริษัทลูกและบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) จำนวนมาก ความเสี่ยงคือการควบคุมนโยบายธรรมาภิบาลให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งกลุ่ม (Group-wide Compliance)	<ul style="list-style-type: none">- อาจนำไปสู่ความบกพร่องในการควบคุมภายใน ทำให้ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมายที่วางไว้- อาจถูกปรับหรือดำเนินคดีทางกฎหมายเมื่อทำผิดกฎเกณฑ์, ภาพลักษณ์องค์กรเสียหาย, สูญเสียความเชื่อมั่นจากนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย	<p>7.1 บริษัทได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- กำหนดสัดส่วนกรรมการอิสระ ให้มีจำนวนไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่ตลท. และก.ล.ต. กำหนด- จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ซึ่งประธานคณะกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ทำหน้าที่คัดเลือกและกลั่นกรองผู้ที่จะเข้ามาเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงรวมทั้งพิจารณากำหนดค่าตอบแทน- จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามที่ตลท./ก.ล.ต.กำหนดเพื่อสอบทานโครงสร้างกำกับดูแลและองค์ประกอบ รวมทั้งพิจารณาให้ความเห็นและสอบทานการทำรายการเกี่ยวโยงกันเพื่อให้มั่นใจว่า การทำรายการเหล่านั้นมีความโปร่งใส สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์บริษัท- กำหนดและประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการ <p>นโยบายการทำรายการเกี่ยวโยง/รายการที่อาจขัดแย้งกัน ฯลฯ และประกาศใช้เป็นแนวปฏิบัติของทั้งกลุ่ม ORI</p> <ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อสอบทานการควบคุมภายในโดยแผนงานตรวจสอบภายในและรายงานการตรวจสอบภายในจะนำเสนอโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท									
	7.2 การต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption): ORI มีกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชันใน 3 ด้านหลัก ดังนี้ 1) การขอใบอนุญาตและการติดต่อหน่วยงานรัฐ: กระบวนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง (EIA) หรือการตรวจสอบอาคาร ซึ่งอาจเกิดความเสี่ยงจากการที่เจ้าหน้าที่รัฐเรียกรับผลประโยชน์เพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกหรือการลัดคิว 2) การจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement): ความเสี่ยงในการซื้อประมูลกับผู้รับเหมา การรับค่าคอมมิชชั่น หรือการเลือกปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า 3) การบริหารโครงการและงานก่อสร้าง: การตรวจรับงานที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อแลกกับผลประโยชน์ทับซ้อน	<ul style="list-style-type: none">- อาจถูกฟ้องร้อง เป็นคดีความหรือถูกดำเนินการทางกฎหมาย- ภาพลักษณ์องค์กรเสียหาย, สูญเสียความเชื่อมั่นจากนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย	<p>7.2 บริษัทได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- เข้าร่วมโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และได้ผ่านการรับรองในโครงการต่อต้านคอร์รัปชันแล้ว ดังนี้ <table><tr><td>บมจ.เออีซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ ได้รับการ Certified และต่ออายุ CAC Certificate (แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยตามระยะเวลาดังนี้</td><td></td></tr><tr><td>Declaration</td><td>06 Jun 2018</td></tr><tr><td>Certified</td><td>30 Jun 2019</td></tr><tr><td>Certified (Renewal-1)</td><td>31 Mar 2022</td></tr><tr><td>Certified (Renewal-2)</td><td>30 Sep 2025</td></tr></table> <p>เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงของ ORI มีประสิทธิภาพและครอบคลุม มาตรการแก้ไขและป้องกันจะถูกแบ่งออกเป็น 3 ระดับ เพื่อสร้างเกราะป้องกัน ดังนี้</p> <p>1. มาตรการป้องกัน (Preventive Measures) - “ป้องกันก่อนเกิด” ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) (ดูนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้ที่ Web site ของบริษัทฯ https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/driving-business/anti-corruption/)- การคัดกรองคู่ค้า (Due Diligence): ใช้ระบบ E-Procurement เพื่อให้กระบวนการประมูลงานโปร่งใส ตรวจสอบราคากลางได้ และป้องกันการตกลงนอกกรอบระหว่างพนักงานกับผู้รับเหมา- การแบ่งแยกหน้าที่ (Segregation of Duties): กำหนดให้ผู้มีอำนาจ สั่งซื้อ ผู้มีอำนาจ ตรวจรับงาน และผู้มีอำนาจ จ่ายเงิน เป็นคนละบุคคลกัน เพื่อลดโอกาสในการร่วมมือกันทุจริต- มีการประกาศใช้นโยบายการให้-รับของขวัญและคำรับรองอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการติดสินบน- นโยบาย No Gift Policy: ประกาศใช้และสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของกลุ่มบริษัททุกช่องทาง เพื่อย้ำจุดยืนเรื่องธรรมาภิบาลตามแนวทาง CAC (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption) การทุจริตคอร์รัปชัน- การฝึกอบรม: จัดทำหลักสูตร Ethics Training โดยให้พนักงานทุกคน (100 %) จะต้องผ่านการทดสอบด้านจริยธรรมก่อนเริ่มงานและมีทดสอบเพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจเป็นประจำทุกปี	บมจ.เออีซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ ได้รับการ Certified และต่ออายุ CAC Certificate (แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยตามระยะเวลาดังนี้		Declaration	06 Jun 2018	Certified	30 Jun 2019	Certified (Renewal-1)	31 Mar 2022	Certified (Renewal-2)
บมจ.เออีซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ ได้รับการ Certified และต่ออายุ CAC Certificate (แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยตามระยะเวลาดังนี้												
Declaration	06 Jun 2018											
Certified	30 Jun 2019											
Certified (Renewal-1)	31 Mar 2022											
Certified (Renewal-2)	30 Sep 2025											

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่อธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ
			<p>2. มาตรการตรวจพบ (Detective Measures) - “ตรวจเจอให้เร็ว”</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีช่องทาง การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing): มีระบบรับเรื่องร้องเรียนที่ปลอดภัย และเป็นอิสระ โดยในปี 2568 ไม่พบกรณีการละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ หรือการคอร์รัปชันที่มีนัยสำคัญ - การตรวจสอบภายใน: มีคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยงานตรวจสอบภายใน ที่ประเมินระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอตามกรอบ COSO ERM และสุ่มตรวจ (Surprise Check) ที่ไซต์งานก่อสร้างเพื่อเทียบปริมาณวัสดุที่สั่งซื้อกับงานที่เกิดขึ้นจริง (Physical Count), วิเคราะห์ความผิดปกติของข้อมูลการจัดซื้อ เช่น ราคาที่สูงผิดปกติ หรือคู่ค้าที่ชนะประมูลซ้ำๆ อย่างน่าสงสัย <p>3. มาตรการแก้ไขและจัดการ (Corrective Measures) - “จัดการให้เด็ดขาด”</p> <ul style="list-style-type: none"> - การลงโทษทางวินัย: ดำเนินการตามข้อบังคับบริษัทสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมายหากสร้างความเสียหายรุนแรง - การขึ้นบัญชีดำ (Blacklist): หากคู่ค้าทุจริต จะถูกถอดออกจาก Approved Vendor List (AVL) และห้ามทำธุรกรรมกับบริษัทในเครือ Origin ทุกแห่งอย่างถาวร - การวิเคราะห์มูลเหตุ (Root Cause Analysis): เมื่อเกิดกรณีทุจริต คณะกรรมการสอบสวนต้องวิเคราะห์ว่าเกิดจากช่องโหว่ใด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ไม่ให้เกิดซ้ำ - สนับสนุนและส่งเสริมให้คู่ค้า บริษัทตัวแทนที่อยู่ในห่วงโซ่อุปทาน และธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน นำนโยบาย และแนวปฏิบัติเพื่อ ป้องกันการทุจริตของ CAC ไปใช้ และพิจารณาเข้าร่วมเป็นสมาชิก CAC
	<p>7.3 จริยธรรมธุรกิจและการกำกับดูแลห่วงโซ่อุปทาน:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความเสี่ยงจากการที่คู่ค้าไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือขาดจรรยาบรรณ ซึ่งส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงบริษัท <p>เนื่องจากห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องกับคู่ค้าและผู้รับเหมาจำนวนมาก โดยเฉพาะในภาคแรงงานก่อสร้าง ซึ่งมีความเสี่ยงในด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน การจ้างงานแรงงานผิดกฎหมาย หรือการดูแลสวัสดิภาพและความปลอดภัยที่ต่ำกว่ามาตรฐาน หากคู่ค้าหรือผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) ของบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อหลักมนุษยธรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาจถูกฟ้องร้อง เป็นคดีความหรือถูกดำเนินทางกฎหมาย - ภาพลักษณ์องค์กรเสียหาย, สูญเสียความเชื่อมั่นจากนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย 	<p>7.3 บริษัทได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) เพื่อสื่อสารความคาดหวังด้านความยั่งยืนแก่คู่ค้าทุกราย โดยกำหนดให้เรื่องสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติตามแรงงานอย่างเป็นธรรมเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขการคัดเลือกและประเมินผลคู่ค้า (Supplier Evaluation) - ORI ใช้ระบบการคัดเลือกที่โปร่งใสผ่าน ฝ่ายจัดซื้อกลาง (Central Procurement) โดยมีเกณฑ์พิจารณาหลัก 4 ด้าน <ol style="list-style-type: none"> 1) ความมั่นคงและการจดทะเบียน: ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีฐานะทางการเงินที่น่าเชื่อถือ มีผลงาน (Track Record) ที่ตรวจสอบได้ 2) คุณภาพและมาตรฐาน: สินค้าหรือบริการต้องได้มาตรฐานตามที่ ORI กำหนด และมีระบบควบคุมคุณภาพ (QC) ที่ชัดเจน 3) ศักยภาพในการส่งมอบ: ความสามารถในการบริหารจัดการเวลาและกำลังคน เพื่อให้โครงการเสร็จตามกำหนด 4) การยอมรับจรรยาบรรณ: คู่ค้าต้องลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตาม จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ก่อนเข้าร่วมประมูลงาน <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ มีแผนการตรวจประเมินไซต์งานก่อสร้าง (On-site Audit) เพื่อติดตามการทำงานของคู่ค้าให้เป็นไปตามกฎหมายแรงงานและมาตรฐานความปลอดภัย • มุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ระยะยาวกับคู่ค้าที่มีคะแนนประเมินด้าน ESG ในระดับสูง เพื่อสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่ยั่งยืนร่วมกัน

มิติความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบต่ธุรกิจ	มาตรการตอบสนอง/กลยุทธ์การจัดการ
	<p>7.4 ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์และข้อมูล (Data Privacy):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความเสี่ยงจากการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าหรือการโจมตีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ <p>พิจารณาได้ ดังนี้</p> <p>1) ความเสี่ยงด้านไซเบอร์ (Cybersecurity Risk)</p> <p>ORI ประเมินภัยคุกคามตามแนวโน้มปัจจุบันซึ่งมีความเสี่ยงในระดับสูง ดังนี้:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ภัยคุกคามจากภายนอก: ความเสี่ยงจากการโจมตีด้วย Ransomware และการหลอกลวงแบบ Phishing ที่มีความซับซ้อนขึ้นจากการใช้ AI ซึ่งอาจส่งผลให้ระบบงานหยุดชะงัก - ช่องโหว่ในระบบ (Vulnerabilities): ความเสี่ยงจากการเข้าถึงระบบโดยไม่ได้รับอนุญาต (Unauthorized Access) และการตั้งค่าระบบคลาวด์ที่ผิดพลาด (Cloud Misconfiguration) <p>2. ความเสี่ยงด้านข้อมูลส่วนบุคคล (Data Privacy Risk)</p> <p>ในฐานะผู้พัฒนาองค์การที่มีข้อมูลลูกค้าจำนวนมาก (ชื่อ, ที่อยู่, ข้อมูลทางการเงิน) ทำให้ ORI มีความเสี่ยง ดังนี้:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ด้านความลับของข้อมูล (Confidentiality): การรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลลูกค้าซึ่งอาจนำไปสู่การฟ้องร้องและค่าปรับจำนวนมากตามกฎหมาย PDPA - ด้านความถูกต้องและความพร้อมใช้ (Integrity & Availability): ความเสี่ยงที่ข้อมูลลูกค้าจะถูกแก้ไขโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่สามารถเรียกใช้งานได้เมื่อจำเป็นต้องโอนกรรมสิทธิ์ - การประมวลผลข้อมูลที่จะเอื้อต่อ: ความเสี่ยงในการจัดการข้อมูลชีวมาตร (Biometrics) เช่น การสแกนใบหน้าเข้า-ออกโครงการ ซึ่งต้องได้รับความยินยอม (Consent) ที่ชัดเจนตามหลักเกณฑ์สคส. (PDPC) 	<p>1) ผลกระทบด้านกฎหมาย</p> <p>1.1) ค่าปรับจาก PDPA: หากทำข้อมูลลูกค้าหลุดรั่ว ORI อาจมีโทษปรับทางปกครองสูงสุดถึง 5 ล้านบาท ต่อกรณี และโทษทางอาญา (จำคุกสูงสุด 1 ปี) ตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)</p> <p>1.2) การฟ้องร้องแบบกลุ่ม (Class Action): ลูกค้าที่ได้รับเสียหาย (เช่น ถูกมิจฉาชีพนำข้อมูลไปใช้) สามารถรวมตัวฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนได้ ซึ่งอาจมีมูลค่าสูง</p> <p>2. ผลกระทบด้านการดำเนินธุรกิจ</p> <p>2.1) ระบบหยุดชะงัก (Downtime): หากโดน Ransomware โจมตีจนระบบหลังบ้านใช้ไม่ได้ ORI จะไม่สามารถทำธุรกรรมโอนกรรมสิทธิ์ ตรวจสอบการชำระเงิน หรือให้บริการลูกค้าในโครงการได้ ซึ่งส่งผลต่อกระแสเงินสดโดยตรง</p> <p>2.2) ข้อมูลสูญหาย: หากฐานข้อมูลโครงการ ถูกลบหรือเข้ารหัส จะทำให้การบริหารจัดการนิติบุคคลและการซ่อมแซมโครงการในอนาคตทำได้ยากลำบาก</p> <p>3. ผลกระทบด้านชื่อเสียงและความเชื่อมั่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - หากมีข่าวข้อมูลรั่วไหล ลูกค้าจะรู้สึกไม่ปลอดภัยที่จะมอบข้อมูลส่วนตัวหรือทำธุรกรรมทางการเงินกับ ORI <p>4. ผลกระทบด้านตลาดทุนและ ESG</p> <p>4.1) ประเด็นเรื่อง Privacy & Data Security เป็นตัวชี้วัดสำคัญ หากเกิดเหตุการณ์ใหญ่จะถูกลดระดับ</p> <p>4.2) ต้นทุนการทำประกันภัยไซเบอร์: หากมีประวัติถูกโจมตีเบี้ยประกันภัยไซเบอร์ (Cyber Insurance) ในปีถัดไปจะสูงขึ้นอย่างมาก หรืออาจถูกปฏิเสธการรับประกัน</p>	<p>7.4 บริษัทได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้</p> <p>1) กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่ครอบคลุมการใช้งานอีเมลและระบบเครือข่าย</p> <p>2) มาตรการจัดการความเสี่ยงด้าน Cybersecurity (ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์)</p> <ul style="list-style-type: none"> - เน้นการปกป้องระบบ โครงสร้างพื้นฐานไอที และการป้องกันภัยคุกคามจากภายนอก การป้องกันเชิงเทคนิค (Technical Protection): <ul style="list-style-type: none"> • มีการยืนยันตัวตน สำหรับการใช้งานถึงระบบจากระยะไกล และตรวจสอบสิทธิ์ทุกครั้งที่มีการเชื่อมต่อตามแนวทาง IT & Cybersecurity Policy ของบริษัท • Vulnerability Management: จัดทำ Penetration Testing (Pentest) และการสแกนช่องโหว่ (VA Scan) เพื่ออุดช่องโหว่ในระบบแอปพลิเคชันและฐานข้อมูล - ติดตั้งระบบตรวจจับและแจ้งเตือนภัยคุกคาม (SIEM) เพื่อสกัดกั้น Ransomware ได้ทันที - การบริหารจัดการเหตุการณ์ (Incident Management): <ul style="list-style-type: none"> - มีระบบสำรองข้อมูล (แยกส่วนจากเน็ตเวิร์กหลัก) เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถกู้คืนข้อมูลได้แม้โดนโจมตีระบบออนไลน์ <p>3) มาตรการจัดการความเสี่ยงด้าน Data Privacy (PDPA)</p> <p>เน้นการคุ้มครองสิทธิเจ้าของข้อมูล และการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> • การกำกับดูแลและกฎหมาย (Governance & Legal): <ul style="list-style-type: none"> - Data Mapping & RoPA: จัดทำบันทึกการกิจกรรมประมวลผลข้อมูล (Record of Processing Activities) เพื่อระบุแหล่งที่มา วัตถุประสงค์ และระยะเวลาการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าอย่างชัดเจน - Privacy by Design: บูรณาการการคุ้มครองข้อมูลตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบแอปพลิเคชันหรือโครงการใหม่ (เช่น ระบบเข้า-ออกโครงการด้วย Biometrics ต้องมีขั้นตอนขอความยินยอมที่ถูกต้อง) - Data Processing Agreement (DPA): กำหนดให้ลูกค้า (เช่น Agency หรือผู้รับเหมา) ต้องลงนามในสัญญาประมวลผลข้อมูล เพื่อจำกัดขอบเขตการใช้ข้อมูล และกำหนดบทลงโทษหากทำข้อมูลหลุด • การจัดการสิทธิเจ้าของข้อมูล (Subject Rights Management): Consent Management Platform (CMP): ใช้ระบบจัดการความยินยอมที่ตรวจสอบได้ ย้อนหลัง และมีช่องทางให้ลูกค้าขอใช้สิทธิต่างๆ (เข้าถึง, แก้ไข, ลบ) ได้โดยสะดวกผ่าน เว็บไซต์หลักของ Origin - Data Destruction: มีกระบวนการทำลายข้อมูลที่ครบกำหนดอายุความตามกฎหมายอย่างปลอดภัย ทั้งในรูปแบบไฟล์ดิจิทัลและเอกสารกระดาษ - จัดอบรมพนักงานให้ความรู้ด้าน PDPA เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ตั้งใจ (Human Error)

3. ความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risk)

ออริจิ้น ตระหนักถึงความสำคัญของการเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว โดยได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงอุบัติใหม่ผ่านกระบวนการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ (PESTEL Analysis) และการอ้างอิงความเสี่ยงระดับสากลจากรายงาน Global Risks Report 2025-2026 ของ World Economic Forum (WEF) โดยสามารถสรุปประเด็นความเสี่ยงและมาตรการจัดการได้ดังนี้ :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 ในปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง และกรรมการบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1) ความเสี่ยงจากข้อมูลบิดเบือนและภัยไซเบอร์ที่ขับเคลื่อนด้วย AI (AI-Powered Misinformation & Cyber Insecurity)

ในปี 2568-2569 ความเสี่ยงจาก AI-Powered Misinformation และ Cyber Insecurity ได้กลายเป็นความท้าทายระดับยุทธศาสตร์ของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากธุรกิจนี้มีมูลค่าธุรกรรมสูงและมีห่วงโซ่อุปทานที่ซับซ้อน ทำให้กลายเป็นเป้าหมายหลักของอาชญากรไซเบอร์ที่ใช้ AI เป็นเครื่องมือในการโจมตี อาทิ AI สามารถสร้างรีวิวปลอมจำนวนมากเพื่อบิดเบือนความเชื่อมั่น (Social Proof) และสร้างเอกสารสิทธิ์หรือสัญญาปลอมที่ตรวจสอบได้ยากขึ้น การใช้ AI สร้างประกาศขาย/เช่าปลอมที่มีความแนบเนียนสูง ทั้งภาพและวิดีโอ (Synthetic Media) เพื่อหลอกเอาเงินมัดจำจากผู้ซื้อ รวมถึงการใช้ Deepfake Voice ปลอมเสียงพนักงานขายเพื่อทำธุรกรรมทางการเงิน ซึ่งการบิดเบือนข้อมูลหรือสร้างข้อมูลเท็จเหล่านั้น อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชื่อเสียง/แบรนด์ของบริษัทหรือถูกฟ้องร้องกรณีข้อมูลลูกค้ารั่วไหล

มาตรการจัดการความเสี่ยง:

- 1) ฝึกอบรมพนักงานให้รู้จัก Social Engineering ยุคใหม่ และจัดทำแผน Incident Response สำหรับเหตุการณ์ข่าวปลอม
- 2) Zero Trust Architecture: ใช้หลักการ “ไม่เชื่อใจและตรวจสอบเสมอ” กับทุกสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลและอุปกรณ์ในโครงการ
- 3) ประกาศแจ้งเตือนภัย! โปรดระวังมิจฉาชีพแอบอ้างชื่อบริษัทและเทคโนโลยี Deepfake
- 4) ระวัง Deepfake (วิดีโอและเสียงปลอม: หากมีการติดต่อผ่านวิดีโอคอลที่ดูผิดปกติ (ภาพกระตุก, เสียงไม่ตรงกับปาก) ให้ขอวางสายและ
 - ติดต่อกลับผ่านเบอร์โทรศัพท์สายตรงของโครงการหรือ Call Center ทันที
 - ตรวจสอบประกาศขายปลอม (Fake Listings): ตรวจสอบให้มั่นใจว่าประกาศนั้นมาจากช่องทาง Official ของบริษัท หรือตัวแทนขาย (Agent) ที่ได้รับการรับรองอย่างเป็นทางการเท่านั้น
 - ช่องทางการโอนเงินที่ถูกต้อง: บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้พนักงานรับเงินสด หรือโอนเงินจอง/เงินทำสัญญาเข้าบัญชีชื่อบุคคลธรรมดา การโอนเงินธุรกรรมทุกประเภท ต้องโอนเข้าบัญชีในนามบริษัท เท่านั้น และต้องได้รับใบเสร็จรับเงินในระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เป็นทางการทุกครั้ง
 - ช่องทางติดต่อหลัก (Official Channels): กรณีพบเห็นความผิดปกติ ให้แจ้งหรือตรวจสอบข้อมูลได้ที่: Origin Contact Center: 1498 หรือ Website: <https://origin.co.th/contact-us/> หรือ Line Official Account

2) ความเสี่ยงจากเหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรง (Extreme weather events)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (climate change) เนื่องจากอุณหภูมิโลกที่สูงขึ้นเป็นประเด็นสำคัญ โดยสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้เกิดผลกระทบอย่างต่อเนื่อง ทั้งน้ำแข็งละลายสูมหาสมุทรส่งผลให้ระดับน้ำทะเลสูงขึ้น รวมถึงผลกระทบจากสภาพภูมิอากาศสุดขั้วเกิดจากความแปรปรวนของโลก ทำให้ปรากฏการณ์เอลนีโญ (ภัยแล้ง/ร้อนจัด)หรือลานีญา (น้ำท่วม/ฝนหนัก)ขึ้น สำหรับประเทศไทยในปีเอลนีโญปริมาณฝนของประเทศไทยส่วนใหญ่ต่ำกว่าปกติ (rainfall Index น้อยกว่า 50) โดยเฉพาะในช่วงฤดูร้อน และต้นฤดูฝน หากเกิดเอลนีโญ ประเทศไทยจะประสบภาวะอากาศร้อนและแห้งแล้งยาวนาน มีหลายจังหวัดที่อาจประสบภัยแล้งรุนแรง กระทั่งขาดแคลนน้ำใช้โดยเฉพาะในภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อีกทั้งในภาวะที่ร้อนและแห้งแล้งยาวนานจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดปัญหา PM2.5 ที่รุนแรงมากขึ้น ณ สิ้นปี 2568 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วย ธุรกิจโครงการที่พักอาศัย 166 โครงการ และธุรกิจโรงแรม 11 โรงแรม ซึ่งกระจายอยู่ในภูมิภาคต่างๆ เมื่อเกิดภาวะร้อนและแห้งแล้งรุนแรงกว่าปกติ จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ เกิดความเสี่ยง ได้แก่

2.1) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำใช้: จากการวิเคราะห์ความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำ (Water Scarcity Risk) สำหรับโครงการของ ORI ในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เช่น ชลบุรี และระยอง ถือเป็นประเด็นที่มีนัยสำคัญสูงสุด (High Materiality) เนื่องจากพื้นที่นี้มีการแย่งชิงทรัพยากรน้ำระหว่างภาคอุตสาหกรรม การเกษตร และภาคบริการ บริษัทมีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ EEC จำนวน 26 โครงการ และธุรกิจโรงแรม จำนวน 7 โรงแรม ตามข้อมูลจากสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติ (สทนช.) และแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน EEC พื้นที่ EEC เผชิญกับสภาวะฝนทิ้งช่วงและปรากฏการณ์เอลนีโญบ่อยครั้ง ส่งผลให้ปริมาณน้ำในอ่างเก็บน้ำหลัก (เช่น อ่างเก็บน้ำหนองค้อ

และอ่างเก็บน้ำดอกกราย) มีระดับต่ำในฤดูแล้ง นอกจากนี้ หากมีการบังคับใช้กฎหมายลูกตาม พ.ร.บ. ทรัพยากรน้ำ พ.ศ. 2561 ที่อาจมีการประกาศ “เขตวิกฤตน้ำ” ซึ่งจะให้สิทธิการใช้น้ำแก่ภาคอุปโภคบริโภคเป็นอันดับแรก แต่อาจมีค่าธรรมเนียมการใช้น้ำในอัตราที่สูงขึ้นสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่

มาตรการจัดการความเสี่ยง: บริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำใช้ ดังนี้

- 1) การลดปริมาณน้ำใช้โดยใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น ปรับใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและนำระบบเซนเซอร์มาใช้
- 2) ปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียและระบบ Recycle น้ำ ให้สามารถนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ได้เพิ่มขึ้น
- 3) พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการจัดหาทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อให้ทราบสถานการณ์น้ำแล้งอย่างทันกาล และสามารถบริหารจัดการสถานการณ์ในกรณีขาดแคลนน้ำอย่างเหมาะสม

2.2) ความเสี่ยงจากน้ำท่วมฉับพลัน: บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยง ประเภทภัยพิบัติฉับพลัน (Acute Risk) โดยมุ่งเน้นไปที่ “ความเสี่ยงจากน้ำท่วมฉับพลัน (Flash Flood)” สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและที่ส่งมอบแล้วในปี 2568 โดยใช้แผนที่พื้นที่เสี่ยงภัยน้ำท่วมของกรมทรัพยากรน้ำ และแบบจำลองสภาพภูมิอากาศตามแนวทางของสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI) และกทม. จากการวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ พบว่ากลุ่มโครงการที่มีความเสี่ยงระดับ “ปานกลางถึงสูง” คือโครงการในโซนกรุงเทพฯ ตะวันออก และจังหวัดสมุทรปราการ (เช่น โซนสุขุมวิท - แพรกษา (สมุทรปราการ) และศรีนครินทร์) ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อปริมาณน้ำฝนสะสมที่เพิ่มขึ้นตามสถิติปี 2568 โดยมีประเด็นสำคัญดังนี้

- ผลกระทบต่อการดำเนินงาน: ความล่าช้าในการก่อสร้างจากเหตุการณ์ฝนตกหนักเกินเกณฑ์ปกติ
- ผลกระทบทางการเงิน: ต้นทุนการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำและค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สินที่อาจปรับตัวสูงขึ้น

กลยุทธ์การตอบสนองและมาตรการปรับตัว (Risk Mitigation & Adaptation)

- 1) ด้านการออกแบบ (Design Resilience): เพิ่มความสูงของระดับพื้นชั้นล่าง (Finished Floor Level) ให้สูงกว่าระดับถนนสาธารณะตามมาตรฐานใหม่ และติดตั้งระบบเซนเซอร์ตรวจระดับน้ำในชั้นจอดรถใต้ดิน
- 2) ด้านวิศวกรรม: พัฒนาพื้นที่หน่วงน้ำ (Retention Pond) ภายในโครงการ เพื่อชะลอการระบายน้ำออกสู่ทางสาธารณะในช่วงวิกฤต
- 3) การบริหารจัดการ: จัดทำ “แผนบริหารจัดการเหตุฉุกเฉินจากน้ำท่วม” สำหรับนิติบุคคลบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้พักอาศัย

3) ความเสี่ยงจากความแตกแยกทางภูมิเศรษฐศาสตร์ (Goeconomic Fragmentation)

การเผชิญหน้าทางภูมิเศรษฐศาสตร์ (Goeconomic confrontation): เป็นการใช้เครื่องมือทางเศรษฐกิจและการค้าเป็นอาวุธเพื่อชิงความได้เปรียบ ไม่ว่าจะเป็นมาตรการภาษีของโดนัลด์ ทรัมป์ (Trump 2.0) ส่งผลกระทบเป็นวงกว้างทั้งต่อเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก ประเทศไทยได้รับผลกระทบโดยตรงจากการถูกจัดอยู่ในกลุ่มประเทศที่ได้ดุลการค้ากับสหรัฐฯ สูง ทำให้สหรัฐฯ ประกาศเก็บภาษีนำเข้าสินค้าจากไทยในอัตราสูงขึ้นจากเดิม ที่จัดเก็บที่อัตราพื้นฐาน ประมาณ 10 เปอร์เซ็นต์ การวิเคราะห์ผลกระทบของมาตรการภาษีทรัมป์ (Trump 2.0) ต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2025-2026 พบว่ามีทั้งปัจจัยลบที่กดดันตลาดที่อยู่อาศัย และปัจจัยบวกที่ส่งเสริมกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ดังนี้

1. ผลกระทบด้านลบ (ตลาดที่อยู่อาศัย):

- 1.1 กำลังซื้อภายในประเทศลดลง: การขึ้นภาษีนำเข้าสินค้าไทยสูงขึ้น ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการส่งออก เนื่องจากรายได้ภาคส่งออกลดลง กำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศจะหดตัวตามไปด้วย ทำให้คนชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียม
- 1.2 ตลาดกรุงเทพฯ และปริมณฑลซบเซาหนัก: มีการคาดการณ์ว่าในปี 2025 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ อาจลดลงสู่ระดับต่ำสุดในรอบ 15 ปี โดยมีโครงการเปิดใหม่เพียง 60,000-70,000 ยูนิต
- 1.3 อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Reject Rate) พุ่งสูง: ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจทำให้ธนาคารเข้มงวดในการปล่อยกู้มากขึ้น ประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง (88.4% ของ GDP) ส่งผลให้ผู้กู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ผ่านได้ยากขึ้น
- 1.4 ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง: ภาษีนำเข้าที่สูงขึ้นและการผันผวนของค่าเงินบาทอาจทำให้ต้นทุนนำเข้าวัสดุหรือเครื่องจักรบางประเภทแพงขึ้น ซึ่งมีผลต่ออัตรากำไร (Margin) ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. ผลกระทบด้านบวก (นิคมอุตสาหกรรมและคลังสินค้า) :

- 2.1 การย้ายฐานการผลิต (China Plus One): สงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนที่รุนแรงขึ้น (ภาษีสินค้าจีน 60%) เร่งให้บริษัทข้ามชาติและบริษัทจีนย้ายฐานผลิตมายังไทย ส่งผลโดยตรงต่อธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate) และคลังสินค้าให้เช่า โดยเฉพาะในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)
- 2.2 ความต้องการสำนักงานเกรด A: แม้เศรษฐกิจโดยรวมจะท้าทาย แต่ความต้องการอาคารสำนักงานคุณภาพสูง (Grade A) ยังคงมีแนวโน้มเติบโตจากกลุ่มบริษัทย้ายฐานเข้ามาใหม่ โดยอัตราการเช่าและราคาเช่าในบางพื้นที่ยังมีทิศทางเพิ่มขึ้น
- 2.3 ผลกระทบด้านการเงินและดอกเบี้ย: แนวโน้มดอกเบี้ยขาลง: เพื่อพยุงเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการภาษี คาดว่าธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) อาจมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและกระตุ้นการลงทุน ซึ่งจะเป็นผลดีต่อผู้ที่ต้องการกู้ยืมสินเชื่อ ในระยะยาวหากเศรษฐกิจเริ่มมีสัญญาณฟื้นตัว

สำหรับการวิเคราะห์ผลกระทบเชิงบวกต่อ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI ภายใต้สถานการณ์มาตรการภาษีของทรัมป์ (Trump 2.0) ในช่วงปี 2025-2026 สามารถแบ่งออกเป็นมิติต่างๆ ตามโครงสร้างธุรกิจที่หลากหลายของบริษัทได้ดังนี้

1. การเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ (Alpha Industrial Solutions)

- การย้ายฐานการผลิต (Supply Chain Relocation): มาตรการภาษีที่สหรัฐฯ กระทำต่อจีน (สูงถึง 60%) บีบให้บริษัทข้ามชาติและบริษัทจีนต้องเร่งขยายฐานการผลิตมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งไทยเป็นจุดหมายหลัก ส่งผลให้ความต้องการโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าของ Alpha (บริษัทร่วมทุนของ ORI) พุ่งสูงขึ้น
- ความต้องการคลังสินค้าอัจฉริยะ: ความต้องการจัดการห่วงโซ่อุปทานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นเพื่อลดต้นทุนแฝง ทำให้คลังสินค้าที่มีเทคโนโลยีสูงของ ORI ได้รับความนิยมจากนักลงทุนต่างชาติ

2. อาณิสต์ต่อธุรกิจคอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุน (Investment Property Program - IP Program)

- ความต้องการที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ (Expat Demand): เมื่อมีการย้ายฐานการผลิตเข้ามา ความต้องการที่พักอาศัยสำหรับผู้บริหารและวิศวกรต่างชาติ (Expats) ในพื้นที่ EEC และกรุงเทพฯ จะเพิ่มขึ้น ส่งผลบวกต่อโครงการในรูปแบบ Serviced Apartment และ IP Program ของ ORI ที่เน้นการปล่อยเช่าและมีบริการแบบโรงแรม
- สินทรัพย์ปลอดภัย (Safe Haven): ในสภาวะที่ตลาดหุ้นหรือค่าเงินมีความผันผวนสูงจากนโยบายทรัมป์ นักลงทุนมักหันมาถือครองอสังหาริมทรัพย์ในทำเลศักยภาพเพื่อกระจายความเสี่ยง ซึ่ง ORI มีฐานลูกค้ากลุ่มนักลงทุนที่แข็งแกร่ง

3. โอกาสจากนโยบายดอกเบี้ยขาลงในประเทศ

- การปรับลดดอกเบี้ยนโยบาย: เพื่อรับมือกับภาวะเศรษฐกิจที่อาจชะลอตัวจากการส่งออก ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยมีแนวโน้มในการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายในปี 2025-2026 ซึ่งเป็นผลดีต่อ ORI ทั้งในด้านการลดต้นทุนทางการเงิน (Cost of Fund) เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการกู้ยืมสูง การลดดอกเบี้ยช่วยเพิ่มอัตรากำไร และช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ ดอกเบี้ยที่ต่ำลงช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น แม้ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมจะตึงตัว

4. การขยายตัวของธุรกิจโรงแรมและการบริการ (One Origin)

การฟื้นตัวของธุรกิจ MICE: การเข้ามาของนักลงทุนต่างชาติเพื่อเจรจาธุรกิจและการตั้งฐานการผลิต จะกระตุ้นยอดเข้าพัก (Occupancy Rate) ในกลุ่มโรงแรมธุรกิจของ One Origin โดยเฉพาะในโซนสุขุมวิทและ EEC

5. ความได้เปรียบจากการเป็นพันธมิตรกับต่างชาติ (Joint Venture Strategy)

ORI มีความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นกับพันธมิตรต่างประเทศ (เช่น ญี่ปุ่น) ซึ่งมองหาการลงทุนในภูมิภาคที่ปลอดภัยจากความขัดแย้งทางการค้า (Geopolitical Hedge) ไทยจึงเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจสำหรับการร่วมทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากตลาดในประเทศอื่น แม้มาตรการภาษีทรัมป์จะสร้างแรงกดดันต่อเศรษฐกิจมหภาค แต่ด้วยกลยุทธ์ "Origin Infinity" ที่กระจายพอร์ตไปยังธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) และนิคมอุตสาหกรรม ทำให้ ORI อยู่ในสถานะที่สามารถเปลี่ยน "วิกฤตการณ์การค้าโลก" ให้เป็น "โอกาสในการดึงดูดเม็ดเงินลงทุนต่างชาติ" ได้ดีกว่าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นเพียงที่อยู่อาศัยรายย่อยเพียงอย่างเดียว

4) ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

• ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 66.4 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างว่าสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังจากที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 59.18 ณ สิ้นปี 2560 คงเหลือร้อยละ 59.82 และคงเหลือร้อยละ 65.4 ณ สิ้นปี 2566 และคงเหลือร้อยละ 66.4 ณ สิ้นปี 2567 และคงเหลือร้อยละ 66.4 ณ สิ้นปี 2568 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบริษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

• ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

-ไม่มี-

3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักการพัฒนายั่งยืน ควบคู่กับการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ภายใต้แนวคิดการออกแบบที่สอดคล้องกับการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลกับสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีและเหมาะสมแก่ผู้อยู่อาศัยในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้บูรณาการกรอบการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental Social and Governance: ESG) เข้ากับกลยุทธ์องค์กรและกระบวนการดำเนินงานในทุกระดับ โดยมุ่งสร้างคุณค่าร่วมให้แก่ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคง โปร่งใส และยั่งยืน ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์การดำเนินงานทางธุรกิจ ภายใต้แนวคิด “Resilience Leads To Sustainable Growth” สร้างความยืดหยุ่นในการบริหารองค์กร พร้อมรับมือ ต่อการเปลี่ยนแปลงสู่การเป็นผู้นำและการเติบโตอย่างยั่งยืน เดินหน้าสร้างความสมดุลในระยะยาวอย่างมีเสถียรภาพทั้งด้านธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ผ่านกุญแจ 7 ข้อแห่งความสำเร็จ (7 KEYS TO SUCCESS) ดังนี้

1. ESG & GREEN REVOLUTION การยึดมั่นในหลัก ESG และการปฏิบัติสีเขียว
ผ่านนโยบายและโครงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การใช้พลังงานสะอาด การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมในทุกระดับ
2. DIGITAL TRANSFORMATION ปรับองค์กรสู่ดิจิทัลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ
นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดการใช้ทรัพยากร และสร้างระบบการบริหารจัดการข้อมูลโปร่งใสและตรวจสอบได้ ซึ่งถือเป็นหลักสำคัญขององค์กรสมัยใหม่ที่ต้องเติบโตอย่างยั่งยืน
3. UNIQUE VALUE PROPOSITION นำเสนอจุดเด่นที่แตกต่างและตอบโจทย์ผู้บริโภค
มุ่งสร้างความแตกต่างในการส่งมอบคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ผ่านสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตอบโจทย์ความต้องการของตลาดยุคใหม่ที่สำคัญกับความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม
4. FINANCIAL STRUCTURE MANAGEMENT บริหารโครงสร้างการเงินให้แข็งแกร่ง
เสริมความมั่นคงทางการเงิน ควบคุมต้นทุนให้เหมาะสม เพิ่มศักยภาพการลงทุนในโครงการที่สนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืน เช่น การลงทุนในพลังงานสะอาด และโครงสร้างพื้นฐานด้านสิ่งแวดล้อม
5. FOCUS ON MAINSTREAM REVENUE มุ่งเน้นรายได้หลักที่มั่นคง
ให้ความสำคัญกับการบริหารรายได้หลัก (Core Business Revenue) ให้มีเสถียรภาพ เชื่อมโยงกับแนวทาง ESG เพื่อสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในระยะยาว
6. MARKET EXPANSION การขยายตลาดไปยังกลุ่มเป้าหมายใหม่และต่างประเทศ
มุ่งขยายฐานลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยใช้ข้อมูลเชิงลึก (Data-Driven Insights) และเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อเข้าถึงตลาดใหม่ ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
7. CUSTOMER FINANCIAL SUPPORT การสนับสนุนทางการเงินสำหรับลูกค้า
พัฒนาแนวทางสนับสนุนลูกค้าให้สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์ บริการ ที่ยั่งยืนได้ง่ายขึ้น เช่น โปรแกรมสินเชื่อสีเขียว (Green Financing) เพื่อช่วยลดภาระทางการเงินและส่งเสริมการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำร่วมกัน

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 เเท่าเทียม มีคุณธรรม จริยธรรม และเปิดเผยข้อมูลในการดำเนินงานอย่างโปร่งใส พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาล

มิติสังคม

มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ปกป้องสิทธิของแรงงาน ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่ไปกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถที่จำเป็นในการทำงานให้กับพนักงาน รวมถึงการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีระดับให้กับผู้อยู่อาศัย ใส่ใจผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มเพื่อการพัฒนาไปสู่สังคมอย่างยั่งยืน

มิติสิ่งแวดล้อม

มุ่งพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ




โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืน นโยบายและเป้าหมายที่เกี่ยวข้อง มีการทบทวน ติดตามผลการดำเนินงานและนำเสนอต่อคณะกรรมการด้านความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้การดำเนินงานมีความสอดคล้องกับทิศทางองค์กร มีการรอบและหลักการที่ชัดเจนในการปฏิบัติ ตลอดจนส่งเสริมให้ทุกฝ่ายและทุกหน่วยงานภายในองค์กรมีส่วนร่วมและร่วมรับผิดชอบในการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างเป็นระบบและมีเป้าหมายร่วมกัน โดยมีโครงสร้างการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร ดังต่อไปนี้



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
 <p>การมีสุขภาพในการดำรงชีวิตและส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของลูกค้าที่พึงอาศัย - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล - การบริหารจัดการชุมชน - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนามลพิษโดยให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในโครงการและใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
 <p>การได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กรและการให้ทุนการศึกษาเรียนต่อ - ให้ทุนการศึกษาบุตรพนักงานและพันธมิตร - สนับสนุนโอกาสทางการศึกษาให้แก่ผู้ด้อยโอกาส - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การบริหารจัดการชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานและบุตรพันธมิตร - สนับสนุนทุนการศึกษาและการซ่อมแซมสถานศึกษาให้เหมาะสมกับบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ให้กับโรงเรียนในชุมชนที่โครงการจัดตั้งขึ้น
 <p>การบริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรและสุขอนามัยที่ดี</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน			<ul style="list-style-type: none"> - การบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม - การจัดการน้ำเสีย
 <p>การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ครอบคลุมการจ้างงานที่มีประสิทธิภาพ</p>	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงาน และสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัท - การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	
 <p>โครงสร้างพื้นฐานที่ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและนวัตกรรมอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้า บริการ และนวัตกรรมสมัยใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้วัสดุอุปกรณ์ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัย และพัฒนาอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับชุมชน - การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก - การบริหารจัดการการก่อสร้างตามมาตรฐาน
 <p>การผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดซื้อจัดจ้าง - การบริหารห่วงโซ่อุปทาน 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า น้ำใช้ - การแยกขยะและการรีไซเคิลในโครงการที่กำลังก่อสร้าง - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก - ลดปริมาณของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง - ลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG
 <p>ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและเข้าถึงความยุติธรรมได้ในทุกระดับ</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม - มีการบริหารจัดการความเสี่ยงให้ครบทุกด้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 โดยระบุถึงผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงความเสี่ยงอุบัติใหม่ และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

ระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และจัดลำดับความสำคัญในแต่ละประเด็น โดยพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

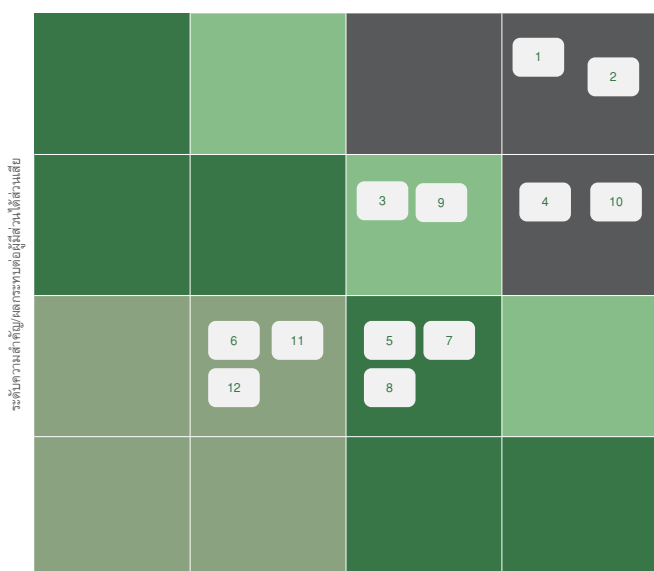
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

นำเสนอประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการวิเคราะห์และพิจารณาผลกระทบ โดยนำเสนอประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้บังคับบัญชา/คณะกรรมการบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบ สอดคล้องกับบริบท เป้าหมาย และกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ขั้นที่ 4 การทบทวนและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ทบทวนเนื้อหาการรายงานด้านความยั่งยืน หลังการเปิดเผยข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่เปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน รวบรวมความคิดเห็น ข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสีย และนำไปกำหนดแผนการดำเนินงานตามเป้าหมายด้านความยั่งยืนต่อไป

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



ประเด็นสำคัญทางธุรกิจ

1. คุณภาพสินค้าและบริการ
2. การบริหารห่วงโซ่อุปทาน
3. การบริหารความเสี่ยง
4. การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการฝึกอบรม
5. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
6. อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ
7. มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม
8. การใช้ทรัพยากร
9. การเปลี่ยนแปลงทางดิจิทัล (AI)
10. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
11. การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
12. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ

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

บริษัท ดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยมีการกำหนดห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ เริ่มจากกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ รวมถึงพิจารณาถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจในทุกกระบวนการให้ครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจในทุกกระบวนการ ดังนี้



ห่วงโซ่อุปทาน	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> • จัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ • ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน • กำหนดกลุ่มลูกค้าและวิเคราะห์คู่แข่ง • จัดเตรียมแหล่งเงินทุน • การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง • รักษาสภาพคล่องทางการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> • เจ้าของที่ดิน • คู่ค้าธุรกิจ • ชุมชนและสังคม • สถาบันการเงิน • นักลงทุน • คู่แข่ง
2. การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • การออกแบบพื้นที่โครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมผู้อยู่อาศัยรอบโครงการและความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • การออกแบบอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและวิวทัศน์โดยรอบให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก Human Centric • การคิดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ 	<ul style="list-style-type: none"> • พนักงาน • คู่ค้าธุรกิจ • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • ชุมชนและสังคม • ผู้ควบคุมการก่อสร้าง • ผู้รับเหมา

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
3. การจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ และเลือกจ้างอย่างเป็นธรรม จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน แรงงานที่ก่อสร้างภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้าธุรกิจ ผู้รับเหมา
4. การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลชัดเจน ครบถ้วนแก่ลูกค้า การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า (PDPA) เครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารการตลาด กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด การแข่งขันอย่างเป็นธรรม การใช้สื่อโฆษณาเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย การสอบถามความคิดเห็นและสำรวจความพึงพอใจจากลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า สื่อมวลชน คู่แข่ง
5. การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> การสรรหาและจัดจ้างผู้รับเหมา มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชนระยะรอบโครงการ ดูแลเรื่องผลกระทบทางด้านสภาวะแวดล้อมให้แก่ชุมชนรอบข้าง การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ การทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม ปฏิบัติตามระเบียบราชการ การดูแลรับเรื่องร้องเรียน มีมาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้รับเหมา
6. การส่งมอบ และการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอลินเชื่อ การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์ ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานให้กับลูกค้า ใส่ใจในกระบวนการส่งมอบ 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง สถาบันการเงิน นิติบุคคลอาคารชุด
7. บริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารงานนิติบุคคล การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) ดูแลรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางออฟไลน์และออนไลน์ (Call Center / Homecare) 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกบ้าน / ลูกค้า พนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด

กิจกรรมสนับสนุน

- บัญชีและการเงิน มีความถูกต้องโปร่งใสและมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้ธุรกิจดำเนินได้อย่างยั่งยืน
- การจัดซื้อจัดหา ผ่านการดำเนินการจัดจ้างเป็นธรรม มีการคำนึงเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม และ ทำสัญญาอย่างโปร่งใส เสมอภาค และ มีการแลกเปลี่ยนพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกัน
- การบริหารทรัพยากรบุคคล เน้นพัฒนาบุคลากรและเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร
- การกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักจริยธรรมและธรรมาภิบาล
- การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยลดความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ
- การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย
- สนับสนุนเรื่องการขับเคลื่อนความยั่งยืนขององค์กรในทุกมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

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

บริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบทบาททั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดห่วงโซ่มูลค่าทางธุรกิจ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และผลกระทบต่อบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดแนวปฏิบัติในการตอบสนองความความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มเพื่อตอบสนองทุกกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากระดับอิทธิพล (Influence) และ ระดับความสนใจ (Interest) ที่มีต่อองค์กร ทำให้สามารถระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียออกเป็น 8 กลุ่ม โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สำคัญ 3 อันดับแรก คือ 1) ลูกค้า 2) พนักงาน 3) สังคมและชุมชน

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายในองค์กร	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอกองค์กร
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้าและผู้รับเหมา สังคมและ ชุมชน คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ ธนาคาร หน่วยงานราชการ

โดยบริษัท ได้ดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียผ่านช่องทางที่หลากหลาย เพื่อรับทราบความต้องการและความคาดหวังจากทุกกลุ่มเพื่อนำข้อคิดเห็นต่าง ๆ มาวิเคราะห์ให้เข้าใจความคาดหวังและหาแนวทางในการตอบสนองต่อความคาดหวังได้อย่างตรงจุดและเหมาะสม รวมถึงมีการรายงานผลการมีส่วนร่วมต่อคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน ในทุกปี

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม ช่องทางการติดต่อสื่อสาร ตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) การติดตามผล และการสำรวจความพึงพอใจลูกค้า เคารพสิทธิของผู้บริโภค ความเป็นส่วนตัวทางด้านข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤตต่างๆ 	<ul style="list-style-type: none"> WEB : www.origin.co.th FB : OriginVertical CALL CENTER : 1498 Fax : 02 029 1939 APP : Origin Connect เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย CRM แบบสำรวจความคิดเห็น / ความพึงพอใจ / การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว ออกแบบสินค้าโดยคำนึงถึงความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น ประหยัดน้ำ ไฟ พลังงาน และของเสีย สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ รักษาความลับของลูกค้า เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ทิศทางการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ ความมั่นคงและความก้าวหน้าในการทำงาน ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย (คุณภาพชีวิตพนักงาน) การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> FB : Origin Careers ระบบสื่อสารภายใน My Origin แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม Origin Day ประจำปี การประชุมระหว่างผู้บริหารและพนักงาน (Town Hall) Line สื่อสารองค์กร E-mail (@origin.co.th) การประชุมคณะกรรมการสวัสดิการ / ตัวแทนพนักงานจากแต่ละฝ่าย รายงานประจำปี ป้ายประชาสัมพันธ์ 	<ul style="list-style-type: none"> สื่อสารให้กับพนักงานรับทราบในเรื่องทิศทางและผลการดำเนินงานของบริษัท จัดให้มีตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อคิดเห็นและสิทธิของพนักงาน พัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ การดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคงอย่างยั่งยืน ผลตอบแทนจากการลงทุน การพัฒนาธุรกิจใหม่อย่างต่อเนื่อง บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล / บรรษัทภิบาล การบริหารความเสี่ยง การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของนักลงทุนและผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปี การประชุมผู้ถือหุ้น การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน Road Show WEB : www.origin.co.th ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ ช่องทางการรับข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม วิเคราะห์และทบทวนความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อจัดเตรียมมาตรการความเสี่ยง ป้องกันได้อย่างเหมาะสม ยึดหลักธรรมาภิบาล มีช่องทางและการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ถูกต้องและรวดเร็ว
ลูกค้าและผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม ปฏิบัติตามตรงตามสัญญา สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน สุซอณามัย และความปลอดภัยในการทำงาน การเคารพในสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมและดูแลแรงงานของคู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดรับข้อร้องเรียน ประเมินความพึงพอใจ Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ การอบรมและแบ่งปันความรู้ Supplier's code of conduct www.origin.co.th CALL CENTER : 1498 ประชุมรับฟังความคิดเห็นและแนวทางร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริการอย่างสุจริต ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดแผนธุรกิจอย่างยั่งยืนร่วมกัน ดูแลสุซอณามัยที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน แบ่งปันองค์ความรู้ การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
สังคมและชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมธุรกิจชุมชนและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น ข้อร้องเรียนได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ แบบสำรวจความคิดเห็น www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด แนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามเดิม
คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม ปฏิบัติตามตรงตามสัญญา สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ สุซอณามัย และความปลอดภัยในการทำงาน การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดรับข้อร้องเรียน ประเมินความพึงพอใจ Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ การอบรมและแบ่งปันความรู้ Supplier's code of conduct www.origin.co.th FB : OriginVertical Call Center : 1498 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้าง ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน แบ่งปันองค์ความรู้ การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
ธนาคาร	<ul style="list-style-type: none"> ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด การบริหารจัดการความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> www.origin.co.th FB : OriginVertical Call Center : 1498 สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้ การประชุมร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องตามหลักกำกับกิจการที่ดี ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้ วิเคราะห์และทบทวนความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อจัดเตรียมมาตรการความเสี่ยง ป้องกันได้อย่างเหมาะสม
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปี รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องตามหลักกำกับกิจการที่ดี

3.2.3 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนในระดับองค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินงานของทุกหน่วยงานภายในองค์กร ตลอดจนใช้เป็นเกณฑ์ในการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators: KPI) ของผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรทุกระดับที่เกี่ยวข้องเพื่อมุ่งสู่การบรรลุเป้าหมายร่วมกัน

เป้าหมายและผลการดำเนินงานในแต่ละมิติ ประจำปี 2568

ประเด็นสำคัญ	หน่วย	เป้าหมาย (2568)	2566	2567	2568
มิติด้านสิ่งแวดล้อม					
การจัดการพลังงานและการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีคุณค่า					
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้ง 3 ขอบเขต		3%	6,270	15,568	24,508*
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ (ขอบเขต 1,2)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า		0.3030	0.0710	0.0147*
ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	กิโลวัตต์	ลดลง 5%	10,276,764.06	3,027,176.13	3,436,105.70*
ปริมาณการใช้น้ำประปา	ลบ.ม.	ลดลง 5%	141,735	40,820	125,872*
ปริมาณขยะและของเสีย (เฉพาะสำนักงานใหญ่)	กิโลกรัม	ลดลง 5%	24,685.56	22,863.5	18,091.4*
สัดส่วนลูกค้าที่ได้รับการประเมินด้านความยั่งยืน	ร้อยละ	100%	100%	100%	100%
ข้อร้องเรียนผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท	ครั้ง	0	0	0	0
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตาม	โครงการ	0	0	0	0
มิติด้านสังคม					
การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานเป็นธรรม					
ข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน	ครั้ง	0	0	0	0
อาชีวอนามัยและความปลอดภัย					
อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงาน	ครั้ง	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บของพนักงานจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	ครั้ง	0	0	0	0
อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของผู้รับเหมา	ครั้ง	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บของผู้รับเหมาจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	ครั้ง	0	0	0	0
ส่งมอบคุณค่าแก่ลูกค้า ชุมชน และสังคม					
ข้อร้องเรียนของชุมชนและสังคม	ครั้ง	0	0	1**	0
ความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการ	ร้อยละ	80	81.4%	88.6%	89%
การดูแลและพัฒนาบุคลากร					
ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ	80	91%	82%	87.4%
ชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงาน เฉลี่ยต่อคนต่อปี	ชั่วโมง	20	20.2	20.3	21.3
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาต่อปี	ล้านบาท	-	30,152,958.01	8,196,854.70	3,292,700

ประเด็นสำคัญ	หน่วย	เป้าหมาย (2568)	2566	2567	2568
มิติด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ					
ความปลอดภัยทางข้อมูล และการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล					
การประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายใน 100%	ร้อยละ	100%	100%	100%	100%
ข้อร้องเรียนเรื่องการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	0	0
บรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริต					
ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับดีมาก	-	5 ดาว	5 ดาว	5 ดาว	5 ดาว
เป็นแนวร่วมภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	-	เข้าร่วม	เข้าร่วม	เข้าร่วม	เข้าร่วม
จำนวนกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ เป็นศูนย์	ครั้ง	0	0	0	0

* ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวกิทีส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

** แก้ไขเรียบร้อยแล้ว

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

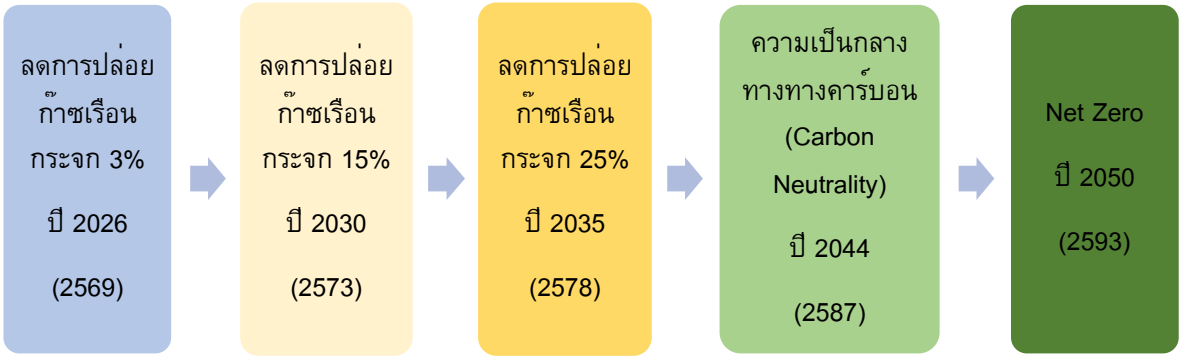
บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสິงแวดล้อมให้เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจทั้งภายในและภายนอกองค์กร และทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ เริ่มจากกระบวนการจัดหาที่ดิน กระบวนการออกแบบโครงการ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการบริหารโครงการนิติบุคคลที่บริษัทฯ ให้บริการ เพื่อให้มั่นใจว่าในทุกกระบวนการมีการบริหารและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม มีส่วนร่วมในการดำเนินงานจัดการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) โดยเริ่มตั้งแต่มุ่งส่งเสริมให้ความรู้ สร้างความตระหนักในด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมให้กับบุคลากรในองค์กร ให้ความสำคัญในการดำเนินงาน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม และความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน และเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร ตลอดจนจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ให้มีหน้าที่ในการดูแลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯและบรรลุตามความมุ่งหมายที่ตั้งไว้

แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

- ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดและ/หรือหลีกเลี่ยงการใช้ทรัพยากรโดยไม่จำเป็น ส่งเสริมให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่า และไม่การดำเนินงานใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯทุกระดับ 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 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากทุกผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ในการร่วมมือกันเพื่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และเพื่อให้บรรลุตามเจตจำนงในเป้าหมายมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิ เป็น ศูนย์ ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงเป้าหมายการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ใหม่เป็นปี ค.ศ. 2050 เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของประเทศไทยและแนวโน้มระดับโลก



รวมถึงได้กำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะยาว แผนในการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Decarbonization) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ดังนี้

เป้าหมาย	เป้าหมาย NET- ZERO	ปี 2569	เป้าหมายระยะสั้น (2573)	เป้าหมายระยะยาว (2578)
	ตัวชี้วัด	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 3%	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 15%	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 25%
Action Plan	1. เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ 5	ร้อยละ 10	ร้อยละ 25
	2. ลดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า, น้ำมัน	ร้อยละ 5	ร้อยละ 15	ร้อยละ 20
	3. ใช้พลังงานทดแทน พลังงานสะอาดในโครงการที่อยู่อาศัย (Solar Rooftop, EV Charger ฯลฯ)	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	เพิ่มขึ้นร้อยละ 15
	4. ลดปริมาณขยะและของเสียในสำนักงานใหญ่	ร้อยละ 5	ร้อยละ 10	ร้อยละ 15
	5. ลดปริมาณการใช้น้ำ	ร้อยละ 5	ร้อยละ 15	ร้อยละ 20
	6. ลดปริมาณฝุ่นในโครงการก่อสร้าง	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ

ในการจะบรรลุเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Footprint) ทางบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงาน เป้าหมาย ตัวชี้วัด และการประเมินความเสี่ยง ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งมีการทบทวนเป้าหมายและผลการดำเนินงานในทุกปี เพื่อให้มีความเหมาะสมและเข้ากับสถานการณ์ปัจจุบัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงปีฐาน (Base Year) เป็นปี 2567 สำหรับเปรียบเทียบข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เนื่องจากมีการขยายขอบเขตการจัดเก็บข้อมูลในทุกกิจกรรมขององค์กรครอบคลุมมากยิ่งขึ้น เพื่อใช้ในการประเมินและติดตามผลการดำเนินงานในแต่ละปีว่าสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้มากน้อยเพียงใดได้ครอบคลุมทุกกิจกรรมในการดำเนินงานขององค์กร

ผลการดำเนินงานปี 2568

ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2569	ผลการดำเนินงานปี 2568
การจัดการพลังงาน (scope 1,2)	ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เป้าหมาย : ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน ผลการดำเนินงาน : การจัดการพลังงานลดลง 35% (เทียบ TonCo2e/ตรม.)
การจัดการไฟฟ้า	ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เป้าหมาย : ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน ผลการดำเนินงาน : ลดลง 35%
การจัดการน้ำ	ลดปริมาณการใช้น้ำประปาขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เป้าหมาย : ลดปริมาณการใช้น้ำ ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน ผลการดำเนินงาน : เพิ่มขึ้น 30%
การจัดการขยะ	ลดปริมาณขยะในสำนักงานใหญ่ ร้อยละ 5	ผลการดำเนินงาน : ลดลง 1% จากปีฐาน
การลดมลพิษทางอากาศ	ควบคุมคุณภาพเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างในโครงการให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน ไม่เกิน 0.05 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตรและจำนวนครั้งที่ปล่อยมลพิษทางอากาศเกินมาตรฐาน เป็นศูนย์	อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด
ลดปริมาณฝุ่นในโครงการก่อสร้าง	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ

“ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวกิตส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด”

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ จึงมุ่งมั่นให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตั้งเป้าหมายและประเมินความเสี่ยงในทุกกระบวนการของการทำงาน เพื่อหลีกเลี่ยงหรือลดการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้เกิดผลกระทบออกสู่ภายนอกน้อยที่สุด โดยในทุกปีทางบริษัทฯ ได้มีการเก็บรวบรวมและทวนสอบข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการดำเนินงานขององค์กร และจากการใช้พลังงานต่างๆ ในการดำเนินงานขององค์กร โดยมีที่ปรึกษาด้านการเก็บข้อมูล คือ บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี่ พลัส จำกัด และได้รับการตรวจสอบและมีการรับรองจากหน่วยงานอิสระภายนอก โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัทบูโร เวกิตส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ตามมาตรฐานการรับรองในระดับสากล ISO14064-1, ISO14069, และ Greenhouse Gas Protocol

ในปี 2568 บริษัทฯได้มีความมุ่งมั่นเพื่อหาแนวทางจัดการรับมือกับปัญหาด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศในปัจจุบัน โดยพิจารณาครอบคลุมทั้งความเสี่ยงเชิงกายภาพ เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง แผ่นดินไหว รวมถึงความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ ข้อบังคับหรือนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงที่มีความเข้มงวดขึ้น พร้อมวางแผนทางบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในองค์กร เพื่อเตรียมรับมือและเน้นการปรับตัวให้ตามทันต่อยุคสมัยที่เกิดขึ้น

แนวทางการดำเนินงาน

- วางโครงสร้างการทำงาน กำหนดเป้าหมาย และแผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยกำหนดขอบเขตและหน้าที่ให้กับพนักงานแต่ละแผนที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปปฏิบัติ และให้การดำเนินงานด้าน ESG เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานและเป็น KPI ของพนักงานทุกคนในแผนกให้เป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาผลการดำเนินงานรายปีในการพิจารณาคำตอบแทน รวมถึงกำหนดเป็น KPI ระดับองค์กรให้กับผู้บริหารระดับสูง (CEO) โดยเฉพาะผู้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม โดยเพิ่มตัวชี้วัดจากผลการประเมินด้านความยั่งยืนขององค์กรประจำปี และผลการดำเนินงานด้านการจัดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอันเกิดจากการดำเนินงานภายในกิจกรรมขององค์กร และการจัดการรับมือกับสภาพการเปลี่ยนแปลงของภูมิอากาศจะต้องลดลงตามเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยคิดเป็น 10% ของการพิจารณาผลการดำเนินงานรายปี (KPI) เพื่อพิจารณาคำตอบแทน
- รวมถึงร่วมมือหาแนวทางร่วมกันกับพันธมิตร คู่ค้า ผู้รับเหมา ในการให้ความตื่นตัวและสร้างการรับรู้ ความเข้าใจ มุ่งมั่นในการให้ความสำคัญในการจัดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในปัจจุบัน ร่วมกัน
- จัดเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ครอบคลุมครบทุกธุรกิจ กำหนดปีฐาน (Base Year) และวางแผนจัดการ ติดตามผลในแต่ละขอบเขตให้มีความเหมาะสมมากขึ้น
- จัดทำแผนงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้ง 3 ขอบเขต วางเป้าหมายปี และเป้าหมายระยะสั้น ระยะยาว พร้อมประเมินความเสี่ยงต่อสิ่งที่จะเกิดขึ้นโดยเฉพาะในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ เป็นต้น รวมถึงได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งใน

โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) ของทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีแผนในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ให้ได้ 7% ภายในปี 2571

- จัดทำแผนมาตรการรับมือกับความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ อาทิเช่น จัดทำแผนฉุกเฉินรับมือกับภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น
- ผนวกรวมให้เกิดการลดใช้พลังงานภายในองค์กรให้เป็นส่วนหนึ่งของการทำงาน ทั้งพลังงานไฟฟ้า น้ำมัน น้ำ ทรัพยากรต่างๆ โดยพิจารณาการดำเนินงานจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นในองค์กรที่ก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้
- เริ่มวางนโยบาย เพิ่มสัดส่วนการใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการหรือสังคมนาบข้าง
- กำหนดให้การใช้พลังงานทดแทน หรือพลังงานสะอาดเป็นส่วนหนึ่งในโครงการใหม่ อาทิเช่น ติดตั้ง EV charger 100% ในทุกโครงการที่ก่อสร้างเสร็จ, การติดตั้งเสาไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับโครงการที่สร้างใหม่ทุกโครงการ, การเลือกใช้วัสดุที่ได้รับการรับรองในด้าน Green Label

โดยการดำเนินงานทางบริษัท มีความมุ่งมั่นเพื่อเตรียมความพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงในยุคสมัยปัจจุบัน ดำเนินงานภายใต้แนวคิดกลยุทธ์ของบริษัท “Resilience Leads To Sustainable Growth” สร้างความยืดหยุ่นในการบริหารองค์กร พร้อมรับมือ ต่อการเปลี่ยนแปลงสู่การเป็นผู้นำและการเติบโตอย่างยั่งยืน อย่างมั่นคง

ผลการดำเนินงาน

1. การเก็บข้อมูลรวบรวมปริมาณการปล่อยคาร์บอนที่เกิดขึ้นในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ ทั้ง 3 ขอบเขต ในปี 2568 สรุปได้ดังนี้

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 คำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซล ที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัท จำนวน 8 คัน และการเบิกค่าเดินทางของพนักงานที่มีการใช้รถยนต์ส่วนตัวและนำค่าใช้จ่ายมาเบิกค่าเดินทางกับทางองค์กร รวมถึงสารทำความเย็น ถึงดับเพลิงที่ติดตั้งในสำนักงานตามจุดต่าง ๆ

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 คำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2568 จำนวน 28 แห่ง

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ ขอบเขตที่ 3 องค์กรได้มีการพิจารณาประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรทางอ้อมอื่น ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกิจกรรมขององค์กร ได้แก่ การซื้อวัตถุดิบและบริการเข้ามาใช้ภายในองค์กร, การได้มาซึ่งเชื้อเพลิงและพลังงานที่ใช้ในองค์กร, การขนส่งวัตถุดิบเข้ามาในองค์กร, การจัดการของเสียที่เกิดขึ้นในองค์กร, การเดินทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจขององค์กร ได้แก่ การเดินทางโดยเครื่องบิน การเดินทางโดยรถสาธารณะ รวมไปถึงการเดินทางของพนักงาน และการใช้ไฟฟ้าของผู้เช่าสำนักงานแบริ่ง และ หลังจากนั้นได้ทำการประเมินแหล่งปล่อยที่มีนัยสำคัญเพื่อนำมารายงานสำหรับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ ซึ่งหมวดหมู่ที่มีนัยสำคัญขององค์กร คือ กิจกรรมการซื้อวัตถุดิบและบริการเข้ามาใช้ภายในองค์กร ประกอบไปด้วย การใช้ไฟฟ้าและกระดาษ ภายในบมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ รวมไปถึงวัสดุก่อสร้างในโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในปี จำนวน 10 แห่ง ตลอดทั้งปี 2568 โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวิร์ทส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด สรุปปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ดังนี้

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์) TonCo2e	ปี 2566	ปี 2567 (ปีฐาน)	ปี 2568
ก๊าซเรือนกระจกทางตรงขอบเขต 1	100	154	100
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมขอบเขต 2	5,141	1,514	1,633
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมขอบเขต 3	1,029	13,900	22,775
ผลรวมขอบเขตที่ 1 และ 2	5,241	1,668	1,733
ผลรวมขอบเขตที่ 1 , 2 และ 3	6,270	15,568	24,508
ผลผลิต (ตรม.)	17,295.53	23,478.59	69,153
Carbon Intensity (ขอบเขต 1,2)	0.3030 TonCo2e/0.6631	0.0710 TonCo2e/ตรม.	0.0250 TonCo2e/ตรม.
Carbon Intensity (ขอบเขต 1,2และ 3)	0.3625 TonCo2e/0.6631	0.6631 TonCo2e/ตรม.	0.3544 TonCo2e/ตรม.

“ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ปี 2568 อยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวิร์ทส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด”

จากผลการดำเนินงานในปี 2568 พบว่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขตที่ 2 เพิ่มขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของพื้นที่โครงการที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยรวมสูงขึ้นตามไปด้วย แต่หากเทียบ TonCo2e/ตรม. ยังถือว่าปริมาณการใช้พลังงานลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ให้ความสำคัญของการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดมาตรการและแนวทางในการลดการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง อาทิ การรณรงค์ส่งเสริมการประหยัดพลังงานภายในองค์กร ควบคู่กับการออกแบบโครงการและอาคารให้สอดคล้องกับแนวคิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขตที่ 3 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จภายในปีที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการขยายการดำเนินธุรกิจผ่านการเปิดตัวและพัฒนาโครงการใหม่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ส่งผลให้กิจกรรมการเดินทางเพื่อธุรกิจขององค์กรเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายและแนวทางในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดน้อยอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ ในปี 2569 ยังคงตั้งเป้าหมายลดลง ร้อยละ 3 จากปีฐาน

- ติดตั้งเสาไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการที่สร้างเสร็จ ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยการใชพลังงานสะอาด 100%
- ขยายผลติดตั้ง EV charger ภายในส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จทุกโครงการในปี โดยในปี 2568 ได้ติดตั้งทั้งสิ้น 15 โครงการ รวม 84 เครื่อง เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้า อีกทั้งยังช่วยลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง หันมาใช้พลังงานสะอาดซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และตั้งเป้าติดตั้ง 100% ทุกโครงการโดยให้ทุกโครงการมีปริมาณเทียบต่ออัตราห้องพักอาศัย 1:100
- เข้าร่วมโครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยคณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติเห็นชอบ การเข้าร่วมพร้อมอนุมัติแผนการดำเนินโครงการ JUMP+ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ตามที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำแผนตามหลักเกณฑ์ที่โครงการ JUMP+ กำหนด ในการนี้บริษัทฯ ได้เสนอ “แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก” (Decarbonization Planning) เพื่อนำพามาพิจารณาไปสู่การเป็น ธุรกิจคาร์บอนต่ำ อย่างเป็นรูปธรรม พร้อมสร้างแนวทาง กำหนดเป้าหมายและวางแผนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงเป้าหมาย Carbon Neutral และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ซึ่งการตั้งเป้าหมายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม จะช่วยลดความเสี่ยงและสร้างโอกาสทางการแข่งขันในหลายมิติ

เป้าหมายโครงการ

- มุ่งมั่นที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Footprint) จากการดำเนินงานทั้งหมดลง 7% ภายในปี พ.ศ. 2571 (เทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2567) โดยมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างยั่งยืน โดยมีแผนงานเป้าหมาย 3 ปีที่สำคัญคือ 1). ลดการใช้พลังงานงานไฟฟ้า และน้ำมัน (ขอบเขต 1,2) เน้นวางแผนและออกแบบสำนักงาน ขยายที่ประหยัดพลังงาน โดยการนำอุปกรณ์ประหยัดพลังงานเข้าไปใช้จริง (Light Sensor) และมีสำนักงานขยายที่ใช้วัสดุประหยัดพลังงาน อย่างน้อย 50% รวมถึงใช้ E22/E85 แทนการใช้ดีเซล 91/95 รวมถึงใช้รถยนต์ EV มากกว่า 20% ของรถบริษัท
 - เลือกวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Low Carbon Label / Green Label) ในกระบวนการก่อสร้างโครงการคอนโด (ขอบเขต 3) ออกแบบโครงการใหม่และเปิดขายโดยเลือกใช้ Green Product อย่างน้อย 20% ของวัสดุทั้งหมดที่มีการเลือกใช้
- โดยมีการวิเคราะห์และบริหารความเสี่ยงใน 2 ประเด็นคือ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ประเมินความเสี่ยงภัยธรรมชาติทุกโครงการใหม่ และทบทวนและปรับปรุงแผนความเสี่ยงทุกปี และความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ โดยพัฒนาแผนธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดกลยุทธ์ เป้าหมายระยะสั้นและระยะยาว เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรและพลังงานภายในองค์กร อีกทั้งส่งเสริมการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการใช้วัสดุพลังงานทดแทนในการดำเนินธุรกิจ เช่น การเพิ่มพื้นที่สีเขียว การติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป การจัดเตรียมจุดติดตั้ง EV Charger นอกจากนี้ยังสร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังความรู้ ความเข้าใจในเรื่องสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าให้กับบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งจัดตั้งทีมติดตามนโยบายและกฎหมายสิ่งแวดล้อม และเตรียมงบประมาณเพื่อภาษีคาร์บอน / การรับรองใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- เชิญชวนให้ทุกบริษัทในเครือและผู้เช่า ร้านค้าที่ประกอบธุรกิจในโครงการ ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม โดยหาแนวทางปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม ครอบคลุมการจัดการพลังงาน น้ำ ขยะ และการเลือกวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจในทุกกระบวนการล้วนมีความเกี่ยวข้องกับการใช้พลังงานในด้านต่าง ๆ ส่งผลให้ต้องมีการบริหารจัดการการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อช่วยในการลดค่าใช้จ่าย อีกทั้งยังช่วยในการขับเคลื่อนองค์กรในเรื่องของการจัดการพลังงานเพิ่มความยั่งยืนต่อสิ่งแวดล้อมโดยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ให้เป็นศูนย์ ผ่านทั้งกระบวนการให้ความรู้ ความเข้าใจ แคมเปญรณรงค์ต่าง ๆ ที่ให้พนักงานร่วมกิจกรรม รวมถึงการเลือกใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

แนวทางการดำเนินงาน

- จัดตั้งคณะทำงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการตามแผนการประหยัดพลังงานและลดการใช้ทรัพยากร รวมทั้งติดตามตรวจสอบ ผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลการดำเนินงาน ปัญหาอุปสรรค ต่อผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ทราบรายไตรมาส เพื่อพิจารณาปรับปรุงแนวปฏิบัติให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
- ติดตามข้อมูลการใช้พลังงานทั้งปี จัดทำแผนประหยัดพลังงาน และตั้งเป้าหมายทั้งระยะสั้น ระยะยาว พร้อมสื่อสารให้กับพนักงานทุกคนรับทราบ
- จัดทำกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและสร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงานในองค์กรในเรื่องของการใช้พลังงานต่าง ๆ
- จัดทำแผนเพิ่มการนำพลังงานทดแทนมาใช้ในโครงการที่อยู่อาศัย
- การออกแบบและการเลือกใช้อุปกรณ์ที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดยการวางแผนการออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทิศทางลมและแสงสว่างธรรมชาติ เพื่อลดการใช้พลังงานจากเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน รวมถึงการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีความสามารถในการประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED เครื่องปรับอากาศที่ใช้ระบบอินเวอร์เตอร์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งานพลังงาน

ผลการดำเนินงาน

1. ทำการเก็บข้อมูลปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า พลังงานเชื้อเพลิง จากแหล่งกำเนิดที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานขององค์กร ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ มีการเก็บรวบรวมปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง อันเกิดจากการใช้ยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทรวมถึงการเดินทางเพื่อดำเนินงานให้กับทางบริษัท รวมถึงการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งในสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และ สำนักงานขายที่เปิดบริการในปี จำนวน 28 แห่ง รวมใช้พลังงานรวมทั้งสิ้น 3,436,105.70 กิโลวัตต์

ปริมาณการใช้พลังงานในองค์กร	หน่วย	2566	2567 (ปีฐาน)	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าสำนักงานใหญ่ (kWh)	(กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	168,263	167,351	157,300
จำนวนสำนักงานขายที่เก็บข้อมูล	แห่ง	40	52	28
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าสำนักงานขายทั้งหมด (kWh)	(กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	10,108,501.06	2,859,825.13	3,278,805.70
รวมปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด (kWh)	(กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	10,276,764.06	3,027,176.13	3,436,105.70
ผลผลิต	(ตรม.)	17,295.53	23,478.59	69,153
ปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง	liter	30,959.77	21,261.03	47,476.77

"ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอร์ริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด"

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันเพิ่มขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของพื้นที่โครงการที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการใช้พลังงานโดยรวมสูงขึ้นตามไปด้วย จากการติดตามและรวบรวมข้อมูลปริมาณการใช้พลังงานขององค์กรในแต่ละปี บริษัทฯ ได้นำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์แนวโน้มการใช้พลังงาน ปัจจัยที่ส่งผลต่อการใช้พลังงาน และโอกาสในการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างเป็นระบบ เพื่อนำไปจัดทำแผนบริหารจัดการพลังงานที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุดครอบคลุมทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย โดยมีการดำเนินงาน ดังนี้



- บริษัทฯ มีการควบคุมเวลาในการเปิด-ปิดไฟ และเครื่องปรับอากาศในสำนักงานใหญ่ พร้อมทั้งรณรงค์สร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานในการช่วยกันดูแลความเรียบร้อย ปิดไฟเมื่อเลิกใช้งาน หรือก่อนกลับบ้าน
- ดำเนินการประชาสัมพันธ์และรณรงค์การประหยัดพลังงานผ่านสื่อทั้งออนไลน์และออฟไลน์อย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความตระหนักรู้ และส่งเสริมพฤติกรรมการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมแก่พนักงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย อาทิ การปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อไม่ใช้งาน และการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในระดับที่เหมาะสม พร้อมทั้งวางแผนติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น ระบบสวิตช์แบบสัมผัสและอุปกรณ์ตัดไฟอัตโนมัติ เพื่อช่วยควบคุมและลดการใช้ไฟฟ้าที่ไม่จำเป็นในสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง
- ในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยที่ส่งมอบให้กับลูกค้า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดซื้อจัดจ้างโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และเลือกใช้อุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองด้านการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้ไฟฟ้า
- ติดตั้งระบบ Solar Rooftop ที่ 2 โครงการ ได้แก่ ดิ ออร์จิน สุขุมวิท-แพรงษา และ ดิ ออร์จิน บางแค เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้าส่วนกลาง อีกทั้งยังช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และมลพิษทางอากาศ
- สำหรับในโครงการระหว่างการก่อสร้างได้ร่วมมือกับผู้รับเหมา ในการวางมาตรการเพื่อให้เกิดการใช้พลังงาน อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรณรงค์ให้ใช้ไฟฟ้าและพลังงานอย่างประหยัด โดยมีการติดป้ายตามจุดต่างๆ บริเวณสวิตช์ไฟ รวมถึงบอร์ดประชาสัมพันธ์กลางในโครงการ



- บริษัทฯ วางแผนบริหารจัดการการใช้รถยนต์ที่เป็นทรัพย์สินขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาลดปริมาณรถยนต์ที่เป็นทรัพย์สินที่ไม่จำเป็น หรือหมดสภาพการใช้งาน ปรับเปลี่ยนรถยนต์ที่ใช้น้ำมันเชื้อเพลิงไปสู่รถยนต์พลังงานไฟฟ้าเพิ่มมากขึ้น เพื่อลดการใช้พลังงานจากเชื้อเพลิงและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว

จากการดำเนินงานตามแผนบริหารจัดการพลังงานดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นยกระดับประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานลงไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ภายในปี 2569 เมื่อเทียบกับปีฐานที่กำหนด

การบริหารจัดการน้ำ (GRI 303-1, GRI 303-3)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ครอบคลุมทั้งสำนักงานใหญ่และพื้นที่โครงการก่อสร้าง โดยยึดหลักการบริหารจัดการตามแนวคิด 3R (Reduce, Reuse, Recycle) เช่นเดียวกับการจัดการของเสีย เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด มีแนวทางและมาตรการการอนุรักษ์การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า ส่งเสริมการเลือกใช้อุปกรณ์และสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ รวมถึงกำหนดแนวปฏิบัติและมาตรการควบคุมการใช้น้ำอย่างเคร่งครัดในทุกหน่วยงาน พร้อมทั้งมีการจัดกิจกรรมสื่อสารและให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างจิตสำนึกและความตระหนักรู้ในระดับองค์กรและมีการบริหารจัดการความเสี่ยง ประเมินและติดตามความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการขาดแคลนน้ำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมกำหนดแนวทางป้องกันและแผนรองรับสถานการณ์บรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะขาดแคลนน้ำในอนาคต และเสริมสร้างความมั่นคงด้านทรัพยากรน้ำให้กับองค์กรอย่างยั่งยืน

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บข้อมูลปริมาณการใช้น้ำ ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่บมจ.อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ และสำนักงานขายที่เปิดบริการ ในปี 2568 จำนวน 28 แห่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการใช้น้ำประปรารวม 125,872.00 ลูกบาศก์เมตร “ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวิร์ทส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด”

ปริมาณการใช้น้ำในองค์กร	หน่วย	2566	2567 (ปีฐาน)	2568
จำนวนสำนักงานขายที่เก็บข้อมูล	แห่ง	40	52	28
ปริมาณการใช้น้ำสำนักงานขาย	ลูกบาศก์เมตร	141,581	40,666	125,706
ปริมาณการใช้น้ำสำนักงานใหญ่	ลูกบาศก์เมตร	154	154	166
รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด (m ³)	ลูกบาศก์เมตร	141,735	40,820	125,872

การใช้น้ำและการดื่มน้ำมาใช้ในภายในกิจกรรมของบริษัทฯ โดยแบ่งแยกตามแหล่งที่มา ได้ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำในองค์กร	หน่วย/ลูกบาศก์เมตร (m ³)	2566	2567 (ปีฐาน)	2568
ปริมาณการดื่มน้ำมาใช้แยกตามแหล่งที่มา :				
จากน้ำผิวดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากน้ำบาดาล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากน้ำประปา	ลูกบาศก์เมตร	141,735	40,820	125,872
จากน้ำเสียจากแหล่งภายนอก	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากการกักเก็บน้ำฝน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากน้ำทะเล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ปริมาณการปล่อยน้ำ:				
ลงสู่แหล่งน้ำผิวดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ลงสู่แหล่งน้ำบาดาล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ลงสู่แหล่งน้ำประปา	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ลงสู่แหล่งน้ำทะเล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ลงสู่แหล่งน้ำภายนอก	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0

แนวทางการดำเนินงาน

การจัดการทรัพยากรน้ำ ไม่ว่าจะเป็นแผนการใช้น้ำ การลดการใช้น้ำ หรือการดื่มน้ำมาใช้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติครอบคลุมทั้งในส่วน ของภายในองค์กร โครงการก่อสร้าง ตลอดจนโครงการที่อยู่อาศัย ของทุกกลุ่มบริษัท บริษัทฯ ให้ความสำคัญหลักในด้านการบริหารจัดการ ตรวจสอบและการประเมินความเสี่ยงในเรื่องของการใช้น้ำ ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของน้ำใช้ หรือการปล่อยน้ำเสียออกสู่สาธารณะ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนการดำเนินงานและมาตรการต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีขาดแคลนน้ำเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินงานต่อไปได้ และในปี

2568 บริษัทฯ ยังได้มีการตั้งเป้าหมายของการลดการใช้น้ำภายในองค์กร (ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายที่เปิดในปี จำนวน 28 แห่ง) ให้ลดลงร้อยละ 5 จากปีฐาน และในปี 2569 ยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะลดปริมาณการใช้น้ำอย่างต่อเนื่อง ให้ได้ร้อยละ 7 รวมถึงมีเป้าหมายในการเพิ่มประสิทธิภาพของการจัดการน้ำในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

- เพิ่มการรับรู้และปลูกฝังจิตสำนึกของคนในองค์กรให้รู้คุณค่าของการใช้น้ำ
- นำมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะในเรื่องของการจัดการน้ำเข้ามาใช้ภายในหน่วยงานหรือโครงการก่อสร้าง เพื่อให้การจัดการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- ควบคุมระบบการจัดการน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ และมีการบันทึกข้อมูล ติดตามและประเมินผลในทุกเดือน และมอนิเตอร์การนำไปใช้ซ้ำในโครงการให้ได้มากที่สุดเพื่อลดการดึงน้ำไปใช้

การจัดการน้ำภายในองค์กร

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการส่งเสริมให้พนักงานมีการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ อนุรักษ์ สร้างความตระหนักของพนักงานในการใช้น้ำอย่างประหยัดภายในองค์กร และหลีกเลี่ยงพฤติกรรมที่อาจจะก่อให้เกิดการใช้น้ำเกินความจำเป็น เช่น แยกทิ้งเศษอาหารเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อน้ำ มีการตรวจสอบการรั่วซึมของอุปกรณ์และสุขภัณฑ์ภายในสำนักงานอยู่เป็นประจำโดยช่างอาคาร มีบุคลากร หน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมถึงช่องทางในการแจ้งเหตุหากพบการรั่วซึมของน้ำเพื่อให้มีการประสานงานแก้ไขจัดการอย่างทันท่วงที

การจัดการน้ำภายในโครงการก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการน้ำในโครงการก่อสร้างในทุกกระบวนการ โดยได้มีการกำหนดนโยบายให้ผู้รับเหมาก่อสร้างในทุกโครงการที่มีการก่อสร้างในปีนั้นๆ จะต้องมีการดำเนินงานบริหารจัดการน้ำ จัดระบบจัดการบำบัดน้ำเสีย ควบคุมและตรวจคุณภาพก่อนปล่อยสู่สาธารณะตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งในปี 2568 มีจำนวนโครงการที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ที่ดำเนินงานควบคุมตามแผนการจัดการน้ำในโครงการก่อสร้างตามนโยบายบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 11 โครงการ โดยมีหลักการดำเนินงานที่เป็นแนวปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้



1. จัดทำระบบระบายน้ำและระบบบำบัดชั่วคราวในโครงการ ก่อนปล่อยน้ำออกสู่รางส่งน้ำสาธารณะ น้ำที่มีการใช้ในโครงการจะต้องมีการผ่านระบบบำบัดชั่วคราวของโครงการ ประกอบไปด้วยบ่อตะกอน บ่อดักขยะ บ่อพักน้ำ รางระบายน้ำชั่วคราว และการขุดลอกท่อสาธารณะ โดยได้มีการนำระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ เข้ามาใช้ ที่สามารถช่วยลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียในรูปของค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand: BOD) ได้ถึงร้อยละ 80-95 โดยมีเครื่องเติมอากาศซึ่งนอกจากจะทำหน้าที่เพิ่มออกซิเจนในน้ำแล้วยังทำให้เกิดการกวนผสมของน้ำในบ่อ ทำให้เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ได้อย่างทั่วถึงภายในบ่อ เพื่อบำบัดน้ำไม่ให้กระทบกับคุณภาพน้ำของแหล่งน้ำบริเวณใกล้เคียงกับโครงการและมีการบำบัดที่ดีก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกให้ได้มากที่สุด พร้อมทั้ง จัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ขุดรอกราง ท่อ บ่อและระบบระบายน้ำภายในภายนอกโครงการสม่ำเสมอ

โดยเป้าหมายร้อยละ 100 ของน้ำทิ้ง ที่เกิดขึ้นในโครงการจะต้องได้รับการบำบัดตามเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ และน้ำที่ได้รับการบำบัดแล้วจะต้องมีการนำมาใช้ใหม่ภายในโครงการได้

2. จัดทำระบบสุขาภิบาลภายในโครงการอย่างถูกสุขลักษณะ โดยมีการจัดทำห้องน้ำให้เพียงพอต่อจำนวนของคนงาน แยกชายหญิง พร้อมทั้งจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย เติมนจุลินทรีย์ดับกลิ่นไม่พึงประสงค์ และจัดให้มีถังดักไขมันและทำความสะอาดห้องน้ำเป็นประจำ เพื่อสุขอนามัยที่ดี

3. ตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในโครงการก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำในทุกเดือนๆละครั้ง โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เช่น ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) เป็นต้น ซึ่งจากการตรวจสอบคุณภาพน้ำ พบว่า ผ่านเกณฑ์ทุกโครงการตามมาตรฐานของกระทรวงธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
4. การรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ ลดการใช้น้ำ ในโครงการก่อสร้างมีการรณรงค์ให้ทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อสร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า พร้อมทั้งมีการจัดถังน้ำสำรองในการใช้น้ำทิ้งเพื่อบริโภคและอุปโภคอย่างเพียงพอ ป้องกันกรณีแรงดันน้ำไม่พอ หรือขาดน้ำในกรณีฉุกเฉิน
5. การ Reuse น้ำในบ่อพักกลับมาใช้ใหม่ โดยทุกโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะมีกระบวนการนำน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดอย่างถูกวิธี นำกลับมาใช้ภายในโครงการใหม่ อาทิเช่น การนำน้ำจากบ่อบำบัดน้ำไปรดต้นไม้ ล้างพื้นถนนสาธารณะ ฉีดทำความสะอาดล้างล้อรถก่อนออกนอกโครงการ ฉีดพรมน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำ และยังเป็น การลดการระบายน้ำจากโครงการสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ หรือในส่วนของตะกอนที่เกิดขึ้นในบ่อพักน้ำจะมีการนำไปปรับพื้นที่ในโครงการ

โดยในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ จำนวน 11 โครงการ ในปี 2568 นั้น ไม่มีโครงการใดอยู่ในส่วนของพื้นที่ที่มีความเครียดน้ำหรือขาดแคลนน้ำ

จำนวนโครงการทั้งหมด	จำนวนโครงการที่อยู่ในพื้นที่ที่มีความเครียดน้ำ / ขาดแคลนน้ำ
11	0

การจัดการน้ำภายในโครงการที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ การพัฒนาและการเลือกผลิตภัณฑ์เพื่อนำมาใช้ในโครงการใหม่ โดยมีการวางแผนและคัดเลือกผลิตภัณฑ์สุขภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติช่วยประหยัดน้ำ และได้รับฉลากรับรองมาตรฐานด้านการอนุรักษ์น้ำ ทั้งในส่วนของสุขภัณฑ์และอ่างล้างมือ สุขภัณฑ์ประเภทดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถควบคุมปริมาณการใช้น้ำได้อย่างเหมาะสม ลดการใช้น้ำเกินความจำเป็น และยังคงประสิทธิภาพในการใช้งาน ซึ่งช่วยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำมาใช้เป็นมาตรฐานในทุกโครงการ เพื่อสนับสนุนแนวทางการพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมในระยะยาว อาทิเช่น ชุดสุขภัณฑ์สำหรับอ่างล้างหน้า ล้างมือประหยัดน้ำประเภท Wash Basin Faucets 4.8 L เป็นสุขภัณฑ์ที่ใช้น้ำเพียงแค่ 4.8 ลิตร/นาที ในขณะที่สุขภัณฑ์น้ำทั่วไปจะใช้น้ำ 6 ลิตร/นาที ซึ่งสามารถประหยัดน้ำได้มากกว่าสุขภัณฑ์ทั่วไปถึง 1.2 ลิตร/นาที หรือคิดเป็น 20% อีกทั้งยังเป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถควบคุมการปนเปื้อนจากสารพิษโลหะหนัก (ตะกั่ว แคดเมียม ทองแดง สังกะสี) ที่เป็นอันตรายต่อร่างกายและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสุขภัณฑ์ประเภทนี้ช่วยบริหารจัดการเรื่องการใช้น้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการนำไปใช้ในทุกโครงการ

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

การจัดการขยะภายในสำนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะ ลดการเกิดขยะภายในสำนักงาน ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและสร้างความเข้าใจให้กับพนักงานในองค์กรและผู้เกี่ยวข้อง โดยมีการจัดคัดแยกขยะตามประเภท และส่งต่อขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ไปจัดการอย่างถูกวิธี รวมถึงให้พนักงานทุกตำแหน่งงานกิจกรรม 5ส ในพื้นที่ของตนเอง

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการจัดกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ เพื่อสร้างจิตสำนึก รณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงการแยกขยะ ลดการใช้พลาสติก อาทิ ขวดน้ำดื่ม ถูพลาสติกเพื่อลดปริมาณขยะ รวมถึงส่งต่อสิ่งของต่าง ๆ ที่ไม่ใช้ไปยังกลุ่มคนที่ขาดแคลนหรือมูลนิธิที่ช่วยเหลือสังคม อาทิ มูลนิธิรักษามัน, Green Road, มูลนิธิกระจกเงา เป็นต้น และยังเป็น การลดจำนวนขยะได้อีกด้วย

กิจกรรมรณรงค์การจัดการขยะพลาสติก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและการลดปริมาณขยะที่เกิดจากการดำเนินงานภายในองค์กร โดยได้ดำเนิน กิจกรรมรณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงการคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี โดยเฉพาะขยะพลาสติกประเภทขวดน้ำดื่ม ซึ่งเป็นขยะที่พบได้บ่อยในสำนักงาน

ทั้งนี้เพื่อส่งเสริมให้เกิดพฤติกรรมจัดการขยะอย่างถูกต้อง ลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปฝังกลบ และเพิ่มโอกาสในการนำทรัพยากรกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานร่วมกันคัดแยกขวดน้ำพลาสติกก่อนทิ้ง โดยจัดเตรียมจุดรวบรวมขวดน้ำพลาสติกภายในพื้นที่เพื่อส่งต่อไปให้กับ Waste Buy Delivery ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ดำเนินธุรกิจด้านการรับซื้อและบริหารจัดการวัสดุรีไซเคิล เพื่อนำขวดน้ำพลาสติกที่รวบรวมได้เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี ช่วยลดปริมาณขยะพลาสติกและเพิ่มการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมรณรงค์รวบรวมฝาขวดน้ำพลาสติก ภายใต้กิจกรรม “ดื่มหมดแล้ว ขอฝาก” แยกออกจากตัวขวด เพื่อส่งต่อไปให้กับโครงการ Green Road ซึ่งเป็นโครงการที่นำฝาขวดพลาสติกไปผ่านกระบวนการรีไซเคิลและแปรรูปเป็นวัสดุสำหรับผลิตโต๊ะและเก้าอี้เพื่อนำไปมอบให้กับโรงเรียนและเด็กนักเรียนในพื้นที่ชนบทหรือพื้นที่ที่ขาดแคลน อันเป็นการสร้างประโยชน์ทั้งในด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม การดำเนินกิจกรรมดังกล่าวไม่เพียงช่วยลดปริมาณขยะพลาสติกและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าเท่านั้น แต่ยังช่วยสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานภายในองค์กร ส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมในการดูแลสิ่งแวดล้อมอีกด้วย โดยกิจกรรมดังกล่าว บริษัทฯ สามารถส่งมอบฝาขวดน้ำให้โครงการได้จำนวนกว่า 30,000 ฝา ซึ่งสามารถนำไปผ่านกระบวนการรีไซเคิลผลิตเป็นโต๊ะ เก้าอี้ เพื่อส่งมอบให้กับโรงเรียนได้กว่า 4 ชุด

ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ มีการเก็บข้อมูลการเกิดขยะคิดเทียบเป็นอัตราที่เกิดขึ้น/คน ที่อยู่ภายในสำนักงานใหญ่ โดยตรวจวัดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในสำนักงานใหญ่ พบว่า มีขยะรวม 18,091.4 กิโลกรัม ลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณ 1% (เทียบจากอัตราเฉลี่ยการเกิดขยะ / คน ของบริษัทฯ) โดยขยะที่พบมากจะเป็นขยะเศษอาหาร พลาสติก ขวดน้ำและกระดาษ ทางบริษัทฯ จึงได้มีกิจกรรมรณรงค์ลดการเกิดขยะต่างๆ เพื่อให้พนักงานทราบและตระหนักถึงการช่วยลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง การรับบริจาคขวดน้ำ ฝาขวดน้ำ เพื่อส่งต่อไปรีไซเคิล, การเพิ่มจุดกดน้ำเพื่อลดการใช้ขวดน้ำพลาสติก รวมถึงการรณรงค์ในเรื่องของการใช้กระดาษ 2 หน้า เพื่อลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้น

ปริมาณขยะ:	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ขยะรวม (kg.)	24,685.56	22,863.5	18,091.4
อัตราเฉลี่ยการเกิดขยะ / คน (Back office)	37.97 (ประมาณ 650 คน)	41.57 (ประมาณ 550 คน)	41.40 (ประมาณ 437 คน)

*คำนวณค่าจากการประเมินการเกิดขยะอัตราเฉลี่ยการเกิดขยะของบริษัทฯ ต่อคน



จากตัวเลขปริมาณการเกิดขยะภายในสำนักงานใหญ่ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปัญหาในเรื่องของปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน จึงได้มีการออกแคมเปญ “Go Green & Go Digital” โครงการลดปริมาณการใช้กระดาษ และขวดน้ำพลาสติก ภายในสำนักงาน เนื่องจากเป็นขยะที่พบมากที่สุด เพื่อเป็นการรณรงค์ลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในสำนักงานรวมถึงลดการใช้ทรัพยากรโดยสิ้นเปลืองโดยบริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายที่จะลดจำนวนปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นในอัตราที่เกิดขึ้นต่อคน ภายในสำนักงานลงให้ได้ร้อยละ 5 ภายในปี 2569 จากปีฐาน (2567)

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

บริษัทฯ มีการออกมาตรการในโครงการก่อสร้าง เพื่อให้ทางผู้รับเหมานำไปปฏิบัติ โดยให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีมาตรการและแนวปฏิบัติในทุกโครงการก่อสร้าง ดังนี้

1. มีการประกาศมาตรการ แนวทางการจัดการขยะภายในโครงการให้กับผู้รับเหมา และมีการติดตามผลในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมามาอย่างต่อเนื่อง โดยให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทฯ กำหนดอย่างสม่ำเสมอ
2. มีการกำหนดจุดติดตั้ง จุบรวมรวมขยะและเศษวัสดุก่อสร้างในโครงการอย่างชัดเจน เป็นระเบียบ มีฝาปิดมิดชิดในพื้นที่ที่เหมาะสม และมีการคัดแยกขยะตามประเภทวัสดุ และนำไปรีไซเคิล เพื่อลดของเสียในโครงการ
3. จัดทำจุบรวมรวมขยะบนอาคารทุกชั้น เพื่ออำนวยความสะดวกในการคัดแยกและขนย้าย
4. จัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะภายในโครงการและจัดให้มีการอบรมเรื่องการบริหารจัดการขยะมูลฝอยและขยะก่อสร้าง บริหารเวลาในการจัดเก็บ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคัดแยกขยะ
5. ร่วมมือกับผู้รับเหมานำแนวคิดในการใช้ชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป และนำชิ้นส่วนที่ประกอบสำเร็จจากโรงงานผู้ผลิตนำมาใช้ในโครงการ ตัวอย่างเช่น ราวระเบียงเหล็กสำเร็จรูป ซึ่งสามารถช่วยลดเวลา การตัดเจีย การเชื่อมเหล็ก ลดฝุ่น รวมถึงการลดขยะที่จะเกิดขึ้นได้ และในส่วนขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้จะให้ผู้รับเหมาบริหารจัดการ กำจัดหรือ นำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานจัดเก็บขยะมูลฝอยตกค้างทุกวัน
7. การจัดการขยะภายในบ้านคนงาน ให้เพียงพอต่อการใช้งาน เพื่ออำนวยความสะดวกในการคัดแยกและความสะอาดบริเวณรอบๆ บ้านพัก
8. มีการจัดทำตารางปริมาณขยะ และติดตามผลในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
9. การจัดการของเสียจากงานก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษไม้ เศษปูนที่เหลือจากงานก่อสร้างบางส่วนนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ นำมาทำเป็นโต๊ะรับประทานอาหารที่ใช้ภายในโครงการก่อสร้าง หรือทำกระถางต้นไม้จากขวดเหลือใช้นำมาตกแต่งภายในโครงการก่อสร้าง การนำคอนกรีตที่เหลือใช้เปลี่ยนเป็นสิ่งของ เช่น ทำขอบกันทางเท้า ขอบกันที่จอดรถในโครงการ ทำลูกปูนแปลงเกษตร ทำม้านั่ง

จากมาตรการดังกล่าวนี้ ทางบริษัทฯ มีความมุ่งหวังเพื่อให้การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้างได้รับมาตรฐาน โดยได้รับความร่วมมือจากผู้รับเหมา และพนักงานในการปฏิบัติร่วมกัน พร้อมร่วมมือกันในการหาแนวทางในการนำหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) มาประยุกต์ใช้ในโครงการก่อสร้าง แนวคิดที่สนับสนุนในการใช้สิ่งของหรือทรัพยากรที่มีอยู่ให้คุ้มค่าที่สุด ลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม มีการวางแผนให้สิ่งของที่เราใช้สามารถคืนสู่สภาพเดิมหรือพร้อมนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะ และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ หรือนำวัสดุที่ผ่านการผลิตซ้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยในปีที่ผ่านมา ได้เกิดโครงการและกิจกรรมในด้านการจัดการของเสียในโครงการ ดังนี้

1. การรีไซเคิลขยะเหลือใช้จากการก่อสร้าง



บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้ริเริ่มโครงการนำเศษปูนที่เหลือใช้จากงานก่อสร้าง กลับมาใช้ประโยชน์ (Reuse) เพื่อลดปริมาณของเสียที่ต้องนำไปกำจัด ลดการสูญเสียทรัพยากร และสนับสนุนแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ภายในโครงการโดยเศษปูนที่เหลือจากกระบวนการก่อสร้างถูกนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ใช้ประโยชน์ภายในโครงการ อาทิ โต๊ะ ม้านั่ง และที่กั้นจอดรถ หรือนำมาหล่อเป็นแผ่นทางเดิน เพื่อลดการใช้วัสดุใหม่ รวมถึงต่อยอดสู่กิจกรรมเพื่อสังคมภายใต้โครงการ CSR โดยนำไปหล่อเป็นก้อนคอนกรีตสำหรับจัดทำขอบกันแปลงผักเพื่อการเกษตร และส่งมอบให้แก่โรงเรียนที่ขาดแคลน เพื่อใช้เป็นแหล่งเรียนรู้ด้านการเกษตรและการพึ่งพาตนเองของนักเรียน

ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถนำเศษปูนกลับมาใช้ประโยชน์ได้รวมปริมาณ 3 คิว และจัดทำแปลงผักเพื่อการเรียนรู้จำนวน 10 แปลง โดยแต่ละแปลงใช้ก้อนคอนกรีตจำนวน 60 ก้อน ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 900 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี จากการลดปริมาณของเสียที่ต้องขนส่งและกำจัด รวมถึงลดความจำเป็นในการผลิตวัสดุใหม่เพิ่มเติม

โครงการนี้ไม่เพียงแต่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากของเสียในกระบวนการก่อสร้างเท่านั้น แต่ยังสร้างคุณค่าทางสังคมโดยสนับสนุนการเรียนรู้เชิงปฏิบัติให้แก่นักเรียน ส่งเสริมทักษะด้านการเกษตร ความรับผิดชอบ และการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ภายใต้แนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

2. โครงการส่งเสริมการจัดการขยะและของเสียในพื้นที่ก่อสร้าง



บริษัทฯ ร่วมมือกับผู้รับเหมา ดำเนินโครงการณรงค์และปลูกฝังจิตสำนึกด้านการจัดการขยะและของเสียให้แก่แรงงานก่อสร้างภายในโครงการอย่างเป็นระบบ โดยมุ่งเน้นการสร้างความรู้ ความเข้าใจ และความตระหนักถึงผลกระทบทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัยจากการทิ้งขยะไม่ถูกวิธี ควบคู่กับการสื่อสารถึงประโยชน์ของการคัดแยกขยะอย่างถูกต้อง โดยเริ่มจากการจัดกิจกรรม อบรมและสื่อสารภายในโครงการก่อสร้าง เพื่อให้แรงงานเข้าใจประเภทของขยะ วิธีการคัดแยกที่เหมาะสม และแนวทางการนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ พร้อมทั้งจัดให้มีจุดคัดแยกขยะอย่างชัดเจนและเพียงพอในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมการมีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง หนึ่งในกิจกรรมสำคัญที่ดำเนินการ คือ “โครงการขยะแลกไข่” โดยเปิดโอกาสให้แรงงานนำขยะรีไซเคิลที่คัดแยกแล้ว เช่น ขวดพลาสติก กระดาษ มาสะสมแลกเป็นไข่ไก่หรือสิ่งของจำเป็นในชีวิตประจำวัน กิจกรรมดังกล่าวไม่เพียงช่วยปลูกฝังพฤติกรรมมารคัดแยกขยะอย่างต่อเนื่อง แต่ยังสร้างรายได้เสริมและช่วยลดภาระค่าครองชีพให้แก่แรงงานอีกทางหนึ่ง

นอกจากนี้ยังได้เริ่มจัดตั้งจุดแยกขยะเศษอาหารโดยเฉพาะ ซึ่งเป็นของเสียที่พบมากอีกชนิดหนึ่งในโครงการ เพื่อนำไปเข้าสู่กระบวนการผลิตปุ๋ยอินทรีย์ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการ เช่น การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว หรือจำหน่ายเพื่อสร้างรายได้เสริม รวมถึงสามารถ

นำไปบริจาคให้แก่ชุมชนหรือวัดในพื้นที่ใกล้เคียง อันเป็นการเชื่อมโยงการจัดการสิ่งแวดล้อมเข้ากับการสร้างคุณค่าทางสังคมอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2568-2569 บริษัทฯ มีเป้าหมายในเรื่องของการจัดการของเสียในโครงการก่อสร้าง โดยร้อยละ 100 ของโครงการที่มีการก่อสร้างในปี จะต้องมีการคัดแยกขยะ และมีการจัดการรีไซเคิลขยะอย่างถูกวิธีในทุกโครงการก่อสร้างเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน พร้อมทั้งมุ่งหวังให้พนักงานและแรงงานทุกคนในโครงการ มีความรู้ และเข้าใจถึงผลดีของการคัดแยกขยะ และเป้าหมายในระยะสั้น (ภายในปี 2571) ทุกโครงการก่อสร้างจะต้องมีการจัดการขยะเศษอาหารครบ 100%

การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กรและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการดำเนินงานธุรกิจขององค์กร

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการคัดเลือกคู่ค้าและผู้รับเหมาที่มีแนวทางการดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร โดยสนับสนุนให้มีการเลือกใช้วัสดุ อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม หรือมีฉลากรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งแสดงถึงการเป็นสินค้าหรือบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและมีคุณสมบัติในการประหยัดพลังงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าวัสดุที่นำมาใช้ในโครงการก่อสร้างมีคุณภาพ ปลอดภัย และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดวงจรการใช้งาน



ในปี พ.ศ. 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดซื้อผลิตภัณฑ์และวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานหรือผู้ผลิตที่ได้รับการรับรองมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง อาทิ ผลิตภัณฑ์ที่มีฉลากรับรองด้านสิ่งแวดล้อม หรือฉลากประหยัดพลังงาน เพื่อนำมาใช้ในโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ โดยได้มีการกำหนดแนวทางการจัดซื้อและกำหนดคุณลักษณะของวัสดุที่ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่ำ (Low Carbon Materials) อาทิเช่น การเลือกใช้ TEXCA wall เป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) , มาตรฐาน ISO 9001:2015, มาตรฐานเกี่ยวกับความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้การรับรองเครื่องหมายฉลากเขียว จากสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย มาใช้ในทุกรูปแบบโครงการก่อสร้างที่สร้างในปี 2568 โดยในปีนั้นทางบริษัทฯ มีการสั่งซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ประมาณร้อยละ 10 ของการใช้วัสดุทั้งหมด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานเพื่อเลือกใช้วัสดุเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยใน ปี 2569 ยังคงกำหนดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของวัสดุที่ใช้ทั้งหมด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมการนำพลังงานทดแทนมาใช้ในโครงการเพิ่มมากขึ้น โดยมีการกำหนดเป้าหมายในการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดพลังงาน เช่น ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพด้านพลังงานสูง มาใช้ในโครงการใหม่ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการวางแผนการดำเนินงานและจัดสรรงบประมาณอย่างเหมาะสม เพื่อเพิ่มการลงทุนในการจัดหาอุปกรณ์และเทคโนโลยีที่ช่วยลดการใช้พลังงานและสนับสนุนการใช้พลังงานทดแทนอย่างต่อเนื่อง

การจัดการมลพิษทางอากาศ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการมลพิษทางอากาศที่เกิดจากฝุ่นละอองจากการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยออกมาตรการการจัดการฝุ่นละอองภายในโครงการเพื่อให้ผู้รับเหมาทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการใช้เครื่องมือที่ได้มาตรฐานตรวจวัด จดบันทึก รวมถึงจัดทำรายงานทุกเดือน อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีการตรวจวัดค่าฝุ่นละอองภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงโดยรวม และรายงานผลต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามกรอบเวลาที่กำหนด แสดงเปิดเผยหน้าโครงการระหว่างก่อสร้างอย่างชัดเจน โดยมีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งวางแผนการตรวจสอบอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการก่อสร้าง โดยได้มีแนวปฏิบัติภายในโครงการดังนี้

1. การจัดทำสเปรย์ละอองน้ำรอบโครงการ รวมถึงรั้วรอบโครงการ เพื่อช่วยลดปัญหาในเรื่องของฝุ่นละอองไม่ให้กระจายและส่งผลเสียต่อชุมชนรอบด้าน และเพื่อไม่ให้ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศที่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด
2. จัดล้างทางเข้า-ออก และพรมน้ำพื้นที่ภายในโครงการเพื่อลดฝุ่นเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งปิดคลุมกองวัสดุและรถบรรทุกวัสดุเข้า-ออกโครงการทุกครั้ง เพื่อป้องกันละอองฝุ่นฟุ้งระหว่างการขนย้าย และจัดทำที่ล้างอุปกรณ์ล้างล้อรถบรรทุก, พื้นอาคาร, รอบอาคารและพื้นที่หน้าโครงการตลอดเวลา
3. ติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์วัดค่าฝุ่นละอองภายใน/ภายนอกโครงการ พร้อมทั้งมีการตรวจสอบสภาพเครื่องจักรให้พร้อมใช้งานเพื่อไม่เกิดควันที่เป็นพิษออกสู่อากาศ มีการตรวจวัดค่าควันดำ และตรวจวัดคุณภาพอากาศในทุกเดือน มีการติดตามตรวจสอบมาตรการดำเนินงานป้องกันแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเป็นประจำทุกเดือนเพื่อให้อยู่ในเกณฑ์ตามมาตรฐานจากประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนด โดยตรวจวัดฝุ่นละอองรวม (TSP), ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน(PM-10), ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO), สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (THC), ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2)และก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2)

การบันทึกรายงานการวัดปริมาณก๊าซภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

ข้อมูลเปรียบเทียบเฉลี่ยการปล่อยมลพิษทางอากาศสำหรับโครงการที่มีการก่อสร้าง ระหว่างปี 2022-2025					
Project Site	Target	2022	2023	2024	2025
Total Suspended Particulates (TSP)	≤ 0.33	0.065	0.070	0.061	0.022
Particulate Matter less than Micrometers (PM-10)	≤ 0.12	0.040	0.045	0.033	0.014
Carbon Monoxide (CO)	≤ 30	1.765	1.887	1.665	1.358
Nitrogen Dioxide (NO2)	≤ 0.17	0.020	0.024	0.014	0.000
Sulfur Dioxide (SO2)	≤ 0.30	0.070	0.005	0.011	0.216
Total Hydrocarbon		2.637	2.784	2.452	0.976

โดยบริษัทฯ ได้มีการติดตามสถานการณ์คุณภาพอากาศจากกรมควบคุมมลพิษ และสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ทราบข้อมูลคุณภาพอากาศบริเวณโครงการ ได้แก่ ค่าฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) กรณีมีแนวโน้ม ค่าความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานที่ 37.5 ไมโครกรัม/ลูกบาศก์เมตร อยู่ในระดับที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพ บริษัทฯ จะเข้าควบคุมเฝ้าระวังทันทีได้แก่ งานที่ใช้เครื่องจักรและยานพาหนะ ที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซลงานขนส่งวัสดุก่อสร้าง เข้าสู่พื้นที่โครงการ งานตัด เเจาะ เจียร์ขัดแต่ง ผิวดคอนกรีต หรือที่ก่อให้เกิดฝุ่นละอองเพื่อไม่ให้เกินค่ามาตรฐานตามกฎหมายกำหนด ซึ่งในปีที่ผ่านมาไม่พบว่ามีกรณีการปล่อยมลพิษเกินค่าที่กำหนด และบริษัทฯ ยังคงได้มีการตั้งเป้าหมายการลดการปล่อยมลพิษทางอากาศ ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน ไม่เกิน 0.05 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตรและจำนวนครั้งที่ปล่อยมลพิษทางอากาศเกินมาตรฐานเป็นศูนย์ ในปีต่อไป เพื่อเป็นการรักษาสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้นและไม่ปล่อยของเสียออกสู่ภายนอก

มาตรการป้องกันผลกระทบกับชุมชน บ้านข้างเคียง อันเกิดจากการก่อสร้าง

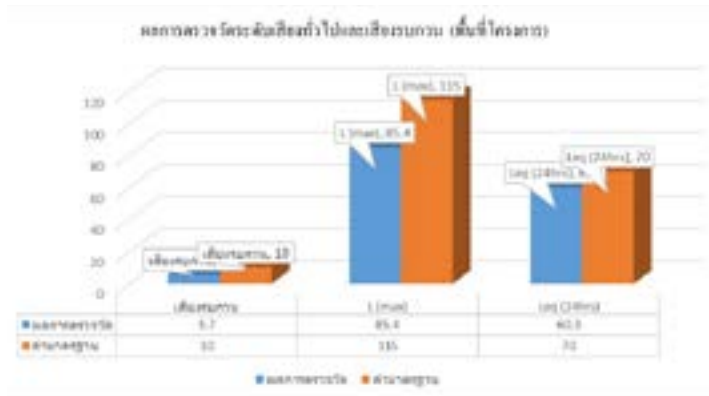
การจัดการทางด้านเสียง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการควบคุมผลกระทบด้านเสียงที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้าง โดยได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบโครงการ มีการคัดเลือกและจัดหาเครื่องมือและเครื่องจักรที่ได้มาตรฐาน พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ช่วยลดเสียง เพื่อลดระดับเสียงที่เกิดจากการปฏิบัติงานก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีการกำหนดแนวปฏิบัติในการใช้งานเครื่องจักรอย่างเหมาะสม รวมถึงการบำรุงรักษาเครื่องมืออุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและลดการเกิดเสียงรบกวนเกินความจำเป็น

อีกทั้งยังได้จัดเจ้าหน้าที่ตรวจตราและควบคุมการทำงานที่อาจก่อให้เกิดเสียงดังอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง พร้อมกำหนดช่วงเวลาการทำงานของกิจกรรมที่มีเสียงดังให้เหมาะสม รวมถึงกำหนดมาตรการด้านการขนส่งวัสดุและการเข้า-ออกของรถขนส่งอย่างชัดเจน เพื่อลดผลกระทบต่อการใช้ชีวิตและการพักอาศัยของชุมชนโดยรอบ

นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับตรวจวัดระดับเสียง ทั้งภายในพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบ เพื่อเฝ้าระวังและควบคุม

ระดับเสี่ยงให้อยู่ภายใต้เกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยมีการติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบอย่างมีประสิทธิภาพ



การปลดตกและวัสดุตกกระเด็น

ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันละอองคอนกรีตและสีตกกระเด็นส่งผลกระทบต่อบ้านข้างเคียงโครงการ ตรวจสอบอุปกรณ์การยก/ขนย้ายวัสดุต่าง ๆ เป็นประจำอยู่เสมอ รวมถึงจัดเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญปฏิบัติงานควบคุมและตรวจสอบอุปกรณ์การยกย้ายวัสดุตลอดเวลา เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้น พร้อมมีเจ้าหน้าที่ติดตามแก้ไขผลกระทบจากการทำงานและข้อร้องเรียนโดยทันทีทุกครั้งอย่างเป็นระบบ มีการสอบถามข้อห่วงกังวล/สำรวจความเสียหายอย่างสม่ำเสมอ



ความหลากหลายทางชีวภาพและการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

บริษัทฯ ตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการจัดการเพื่อรับมือกับปัญหาผ่านการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติ การตั้งเป้าหมาย การประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงาน เพื่อหาแนวทางป้องกัน หลีกเลี่ยงและลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมด้านความหลากหลายทางชีวภาพ พร้อมทั้งมุ่งมั่นสร้างผลกระทบเชิงบวกในพื้นที่ที่เข้าไปพัฒนาทั้งในโครงการและโดยรอบโครงการ เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับชุมชน ดำเนินการตามนโยบายสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพอย่างยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ โดยมีการตรวจสอบพื้นที่การพัฒนาย่อยอยู่ในผังเมืองประเภทใด และมีการศึกษาสอบถามหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนพัฒนา
- มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงค์ในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
- บริษัทมีการจัดทำแผนดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Action Plan หรือ BAP) ที่เหมาะสมกับบริบทขององค์กร เพื่อเป็นกลไกในการลดความเสี่ยง เพิ่มศักยภาพในการปรับตัว และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยมีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดุล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการของ Mitigation Hierarchy การบรรเทาผลกระทบตามลำดับขั้น แบ่งเป็น การหลีกเลี่ยง การลดผลกระทบ พื้นที่

และชดเชย เมื่อดำเนินธุรกิจในบริเวณพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ และเพื่อบรรลุเป้าหมาย ไม่ก่อให้เกิดการสูญเสียสุทธิของความหลากหลายทางชีวภาพ (No Net Loss - NNL) ภายใต้ขอบเขตที่สามารถจัดการได้ รวมถึงมีการส่งเสริมให้ดำเนินโครงการทั้งในปัจจุบันและอนาคต มีการสร้างผลกระทบสุทธิเชิงบวก (Net Positive Impact) สำหรับกรณีที่เป็นไปได้

การดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการบรรเทาผลกระทบตามลำดับขั้น (Mitigation Hierarchy)

การหลีกเลี่ยง (Avoid)	การลดผลกระทบ (Minimize)	การฟื้นฟู (Restore)	การชดเชย (Offset)
<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทไม่ดำเนินธุรกิจในพื้นที่ที่มีความสำคัญทางหลากหลายทางชีวภาพ โดยหลีกเลี่ยงไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้าม เขตอนุรักษ์ พื้นที่ที่ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท มีการออกแบบเลือกปลูกพันธุ์ไม้ชนิดที่สามารถดูดซับคาร์บอนได้ดีไว้ในโครงการ - มีมาตรการการล้อมย้ายต้นไม้ใหญ่ หรือคงไว้ซึ่งต้นไม้เดิมภายในพื้นที่ และไม่ปลูกไล่สัตว์ป่า - ดำเนินการตามข้อกำหนดกฎหมาย รวมถึงแนวปฏิบัติ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยศึกษารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) สำหรับโครงการที่ต้องจัดทำรายงานดังกล่าว - โครงการมีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยมีการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามผลการศึกษารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) อย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท มุ่งมั่นปกป้อง อนุรักษ์ และฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการที่ชัดเจน - สนับสนุนและร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐ ในการปกป้องและฟื้นฟูระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เช่น การปลูกป่า และการฟื้นฟูป่า การปกป้องสัตว์ - โครงการนำร่อง ศูนย์ศึกษาธรรมชาติ กองทัพบก (บางปู) เฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา มหาราชินี โดยการเพิ่มพื้นที่ป่าด้วยการปลูกป่า (ชายเลน) และการปล่อยปูพื้นฟูธรรมชาติ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เข้าร่วมกับหน่วยงานรัฐและเอกชน ในการปลูกป่า ฟื้นฟูระบบนิเวศในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากความหลากหลายทางชีวภาพ

- มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
- จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ
- ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบในขอบเขตที่พึงกระทำได้
- เปิดเผย และสื่อสารเรื่องการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งมาตรการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชนและสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัท ฯ ตั้งเป้าหมายในการฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพ ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการโดยมีแผนปลูกต้นไม้เพื่อเพิ่มพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพให้กับสิ่งแวดล้อมให้ได้ 30,000 ต้น ภายใน 3 ปี (2569-2571) ผ่านกิจกรรมของทางบริษัท ฯ พร้อมทั้งยังคงให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในทุกโครงการที่พัฒนาใหม่ ซึ่งทุกโครงการกำหนดสัดส่วน “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามกฎหมาย โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 40 ของพื้นที่ว่าง สะท้อนถึงความตั้งใจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คำนึงถึงความยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตระหนักถึงความเปราะบางของพื้นที่ของผู้อาศัยในโครงการและชุมชนโดยรอบ เพื่อให้พื้นที่โครงการได้เป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสภาพแวดล้อมและสร้างภูมิทัศน์ที่ดี จึงได้มีการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่นอกจากจะสวยงามแล้ว ยังมีส่วนช่วยในการลดความร้อน ลดผลกระทบจากมลพิษทางอากาศ นอกจากนี้พันธุ์ไม้ที่คัดเลือกยังสามารถช่วยกรองฝุ่น ดักจับคาร์บอนไดออกไซด์ ทำให้พื้นที่บริเวณโครงการหรือพื้นที่โดยรอบโครงการมีอากาศที่ดีขึ้นอีกด้วย รวมถึงให้ความร่วมมือกับองค์กรอนุรักษ์เพื่อประเมินและสร้างผลกระทบสุทธิทางชีวภาพในเชิงบวกให้ได้ภายในปี 2573

ผลการดำเนินงาน ปี 2568

ดำเนินการก่อสร้างและส่งมอบพื้นที่สีเขียวให้โครงการสำเร็จจำนวน 10 โครงการ ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 20,914.57 ตารางเมตร และมีการปลูกไม้ยืนต้น 912 ต้น สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ภายในโครงการได้ทั้งหมด (ประมาณ 20 ต้นคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี) ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวยั่งยืนในโครงการคิดเป็น 50% ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดตามเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

หรือ EIA โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการคัดเลือกพื้นที่ที่ไม่มีประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เช่น ต้นจามจุรี รวมถึงพืชพันธุ์ที่ช่วยเสริมความสมดุลทางนิเวศวิทยา และความสวยงาม เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่นและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ให้มีความใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด

ตารางพื้นที่สีเขียวในโครงการก่อสร้างที่โอนในปี 68

ตารางส่งมอบพื้นที่สีเขียว (ปี 2568)					
ลำดับ	ชื่อโครงการ	จำนวนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตร)	จำนวนต้นไม้		จำนวนเปอร์เซ็นต์พื้นที่สีเขียวต่อพื้นที่ว่างของแต่ละโครงการ
			ต้น	ตารางเมตร	
1	Origin Plug & Play E22 Station	3,229.84	93	946.48	50.37
2	Origin Plug & Play Srinakarin	1,800.57	102	490.63	50.9
3	Hampton Rayong	1,660.02	77	644.25	51.79
4	Origin Plug & Play Sirindhorn Station	3,348.20	117	1,241.23	63.86
5	The Origin Campus Khon Kaen	1,551.70	84	408.23	54.61
6	Origin Place Bangna	2,442.26	101	935.6	50.51
7	The Origin Phahol 57	1,355.44	87	750.61	54.11
8	The Origin Sukhumvit - Praksa	2,532.00	90	919.19	58.08
9	Origin Play Bangsaen	1,536.87	96	467.4	50.51
10	Origin Play Bangkhunnon	1,457.67	65	499	51.37
รวม		20,914.57	912.00	7,302.62	536.11

- บริษัท "ไม่มี" โครงการใดที่ก่อสร้างในปี 2568 ตั้งอยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ หรืออุทยานพื้นที่อนุรักษ์
- แหล่งที่มา: สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม <https://share.google/mvSRuPxGrgcexumZJ>
- สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง https://cityplangis.bangkok.go.th/bma_cpudd/cmpweb
- กรมศิลปากร <https://gis.finearts.go.th/fineart/>
- บริษัท "ไม่มี" ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ

นอกจากนี้บริษัท ฯ ยังได้มีการร่วมมือกับนักชีววิทยาเอกชนของแต่ละโครงการ ในการเก็บวิเคราะห์ระบบนิเวศทางบก และระบบนิเวศทางน้ำ ในการสำรวจระบบนิเวศทางน้ำ นุศุลกร และห้องปฏิบัติการจะต้องขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเป็นผู้มีสิทธิจัดทำ การสำรวจและวิเคราะห์ เพื่อนำส่งข้อมูลให้กับบริษัทผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ประเมินผล และบริษัทผู้จัดทำรายงานฯ จะต้องได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานฯ โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ONEP) เท่านั้น เพื่อดูพื้นที่ในการดำเนินงานของบริษัทว่ามีผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพหรือไม่ โดยการดำเนินงานของบริษัทฯ จะมีการพิจารณาความเสี่ยง และผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพใน 2 กรณี ดังนี้

- กรณีที่ 1 การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพ สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยให้มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีการตรวจสอบพื้นที่ก่อนการพัฒนาและตัดสินใจในการลงทุนก่อสร้าง พร้อมทั้งทำแบบสอบถามชุมชนข้างเคียง
- กรณีที่ 2 การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพ สำหรับโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่ ช่วงดำเนินการพัฒนาโครงการ ศึกษาความหลากหลายทางชีวภาพทางบกและทางน้ำ มีผู้เชี่ยวชาญในการทำการศึกษาค้นคว้าอย่างละเอียด โดยกำหนดขอบเขตและแนวทางการป้องกันไว้ดังนี้

1. ระบบนิเวศทางบก

โครงการดำเนินการศึกษาระบบนิเวศทางบก บริเวณพื้นที่ในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบโครงการ ซึ่งจะทำการสำรวจสภาพแวดล้อม ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทรัพยากรป่าไม้ ชนิดพันธุ์ไม้ สัตว์ป่าและสัตว์คุ้มครอง และสัตว์บก (ทั้งสัตว์กลางวันและสัตว์กลางคืน ช่วงเวลา 6:00 - 21:00 น.) พร้อมทั้งศึกษาชนิดพันธุ์ ถิ่นที่อยู่ การหากิน การผสมพันธุ์ และพฤติกรรม เพื่อให้ทราบถึงสภาพระบบนิเวศของพื้นที่ ชุมชน ณ ปัจจุบัน และระบบนิเวศในอดีต รวมทั้งระบบนิเวศในอนาคต ทั้งนี้การสำรวจพื้นที่ข้างเคียงนั้นจะทำให้ทราบว่าการดำเนินการก่อสร้างโครงการ บริเวณพื้นที่นั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศที่เป็นอยู่เดิมของชุมชนหรือไม่ หากมีผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการหาวิธีมาตรการป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรวม

พืชพรรณ พันธุ์ไม้ที่พบโดยรอบพื้นที่การพัฒนา



มะพร้าว : *Cocos nucifera* L. (ไม้ยืนต้น)



กระเพรา : *Sandoricum koechape* Merr. (ไม้ยืนต้น)



ขมิ้น : *Artocarpus heterocarpus* Lam. (ไม้ยืนต้น)



มะเดื่อฝรั่ง : *Ficus hispida* Linn. f. (ลูกไม้)

สัตว์ป่าและสัตว์คุ้มครอง และสัตว์บกที่พบโดยรอบพื้นที่การพัฒนา



นกเขาไทย : (*Scopsopelia chinensis*)



นกกระจกบ้าน (*Passer montonus*)



นกกระจกฟ้า (*Coracias affinis*)



นกเขาขาว (*Geopelia striata*)

2. ระบบนิเวศทางน้ำ

การดำเนินการของโครงการจะมีการสำรวจทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ โดยทำการศึกษความหลากหลายทางชีวภาพ (Diversity Index) ของแพลงก์ตอนพืช (Phytoplankton) แพลงก์ตอนสัตว์ (Zooplankton) และสัตว์หน้าดิน (Benthos) ในคลองหรือแหล่งน้ำบริเวณใกล้พื้นที่โครงการ เพื่อนำมาประเมินคุณภาพชีวภาพทางน้ำ ทำให้สามารถใช้ประเมินสภาวะมลพิษของแหล่งน้ำได้และนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษานำมาเป็น

ส่วนหนึ่งของออกแบบระบบบำบัดของโครงการ โดยก่อนทำการปล่อยน้ำต้องผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อย ดังนั้นจากการสำรวจทรัพยากรชีวภาพทางน้ำทำให้ทราบว่าหากมีการก่อสร้างโครงการ จะทำให้มีผลกระทบต่อชีวภาพทางน้ำหรือไม่อย่างไร และโครงการยังสามารถนำผลที่ได้มาปรับเพื่อรักษาและป้องกันสภาพแวดล้อมให้คงสภาพดีดังเดิมหรือดีกว่าที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน

การเก็บตัวอย่างทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ



พารามิเตอร์และวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำผิวดิน (การสำรวจทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ)

พารามิเตอร์	วิธีเก็บและการรักษา สภาพตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/ แช่เย็นอุณหภูมิประมาณ 4°C	Electrometric Method (4500-H ⁺ B.)
ชีโอดี (BOD)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/ แช่เย็นอุณหภูมิประมาณ 4°C	5 Day BOD Test (5210 B.)
ออกซิเจนละลาย (DO)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก	Azide Modification (1500-O ₂ G.)
ไนโตรเจน (TN)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/เติมกรด H ₂ SO ₄ ให้ pH < 2 และแช่เย็นอุณหภูมิ ประมาณ 4°C	Macro-Kjeldahl Method (4500-N _{org} B.)
น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/เติมกรด H ₂ SO ₄ ให้ pH < 2 และแช่เย็นอุณหภูมิ ประมาณ 4°C	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method (5520 B.)
ซีดีเอส (TDS)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/แช่เย็น อุณหภูมิประมาณ 4°C	Suspended Solids Dried at 180 °C Method (2540 C.)
สารแขวนลอย (SS)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/แช่เย็น อุณหภูมิประมาณ 4°C	Suspended Solids Dried at 103-105 °C Method (2540 D.)
ไนเตรต (Nitrate)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/แช่เย็น อุณหภูมิประมาณ 4°C	Vanadomolybdophosphoric Acid Colorimetric Method (4500-P C.)
ฟอสเฟต (Phosphate)	เก็บแบบสุ่มที่ถึงกลางความลึก/แช่เย็น อุณหภูมิประมาณ 4°C	Cadmium Reduction Method (4500-NO ₃ -E)
แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	เก็บแบบสุ่มที่ความลึกประมาณ 30 ซม./ ใส่ขวด แช่เย็นและแช่เย็นอุณหภูมิ	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B, 9221 C.)
แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มอุจจาระ (Fecal Coliform Bacteria)	เก็บแบบสุ่มที่ความลึกประมาณ 30 ซม./ ใส่ขวด แช่เย็นและแช่เย็นอุณหภูมิ	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E.)

ที่มา : ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2537) เรื่อง "กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน" ประการที่ 5 Standard Methods for the Examination of Water and wastewater, 23rd Edition, 2017 ของ APHA, AWWA and WEF

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำการศึกษาพร้อมจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) โดยทำการประเมินความเสี่ยงของทุกโครงการในทุกระยะของการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบขึ้นต่อความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ และเพื่อประเมินผลกระทบต่อทรัพยากรต่าง ๆ ที่เกิดจากกิจกรรมการพัฒนาโครงการในระยะได้ และสามารถจัดเตรียมมาตรการลดผลกระทบได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถนำผลที่ได้มาปรับเพื่อรักษาและป้องกันสภาพแวดล้อมให้คงสภาพดีดังเดิม และไม่เป็นการเพิ่ม

ปัญหาให้กับชุมชนบริเวณโดยรอบ

อีกทั้งบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาควบคู่ไปกับการรักษาสมาคมของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมุ่งมั่นปกป้องอนุรักษ์ และฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง ผ่านการวางแผนงานอย่างเป็นระบบ (Biodiversity Action Plan หรือ BAP) ครบ 100 % ในทุกโครงการก่อสร้างปัจจุบันที่ดำเนินงานอยู่ ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่เขตหวงห้าม และพื้นที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
- บริษัทมีการตรวจสอบพื้นที่ก่อนการพัฒนา เช่น ผังเมือง
- มีนโยบายเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และออกแบบเลือกปลูกพันธุ์ไม้ชนิดที่สามารถดูดซับคาร์บอนได้ดีไว้ภายในโครงการ
- มีมาตรการการล้อมย้ายต้นไม้ใหญ่ หรือคงไว้ซึ่งต้นไม้เดิมภายในพื้นที่ และไม่ลักลอบตัดไม้
- บริษัทมีการสำรวจและประเมินความหลากหลายทางชีวภาพ (เล่มรายงาน EIA)
- บริษัทมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น พร้อมมาตรการติดตามตรวจสอบ (ผลการปฏิบัติอยู่ในรายงานมอนิเตอร์)
- บริษัทกำหนดนโยบายเข้าร่วมฟื้นฟูป่าไม้ โดยการเข้าร่วมกับหน่วยงานรัฐและเอกชน ในการร่วมปลูกป่าทดแทน การปล่อยสัตว์คืนสู่ธรรมชาติ การตรวจสอบแผนการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Action Plan: BAP)

บริษัทร่วมมือกับหน่วยงานเอกชน หรือพันธมิตร ที่มีความน่าเชื่อถือ โดยเลือกบริษัทที่ได้รับมาตรฐานสากล เช่น บริษัทที่จัดทำ EIA Monitoring Report บุคลากร และห้องปฏิบัติการจะต้องขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมตามกฎหมายเป็นผู้มีสิทธิทำการสำรวจและวิเคราะห์ความหลากหลายทางชีวภาพในทุกโครงการที่มีการก่อสร้าง และบริษัทผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องได้รับใบอนุญาตในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมาย ที่ว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ONEP) เท่านั้น รวมถึงในระดับองค์กรท้องถิ่นหรือชุมชนในการร่วมรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี อาทิเช่น ร่วมปลูกต้นไม้กับทางชุมชนเพื่อรักษาความร่มรื่นและบรรยากาศที่ดีให้กับทางชุมชนโดยรอบพื้นที่ร่วมกับทางพื้นที่นำร่องศูนย์ศึกษาระบบนิเวศเกษตรกรรมเกษตรกรรม เกษตรกร 72 มหาราชินี ซึ่งเป็นอุทยานมรดกอาเซียนแห่งแรกของประเทศไทยที่ไม่ได้เป็นพื้นที่คุ้มครอง พื้นที่นี้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่สำคัญของนกน้ำอพยพและสัตว์อื่นๆ ตามเส้นทางอพยพของนกในเส้นทางเอเชียตะวันออก - ออสเตรเลีย (Partnership for the Conservation of Migratory Waterbirds and the Sustainable use of their Habitat in the East Asian - Australasian Flyway หรือ East Asian - Australasian Flyway Partnership: EAAFP) โดยบริษัทเข้าร่วมโครงการปล่อยปู เพื่อฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ โดยการปล่อยปูในพื้นที่ป่าชายเลนเทศบาลบางปู เป็นต้น

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในปรัชญาการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพภายใต้แนวคิด 'Creative Living for All' โดยเชื่อมั่นว่าความสำเร็จที่ยั่งยืนของธุรกิจต้องเติบโตควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าร่วมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทจึงได้บูรณาการมิติทางสังคมเข้าเป็นส่วนสำคัญของกลยุทธ์การดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล นั่นคือหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UNGPs) เพื่อวางรากฐานการดำเนินธุรกิจที่มีธรรมาภิบาล เคารพในสิทธิเสรีภาพ และส่งเสริมความเท่าเทียมในทุกมิติของห่วงโซ่มูลค่า

ในปี 2568 บริษัทได้ยกระดับการบริหารจัดการด้านสังคมจากการดำเนินกิจกรรมเชิงสาธารณกุศล สู่การจัดการความเสี่ยงและโอกาสทางสังคมเชิงรุก (Proactive Social Management) ผ่านระบบการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) และการพัฒนาศักยภาพมนุษย์ที่เน้นการวัดผลลัพธ์เชิงปริมาณเพื่อสะท้อนมูลค่าเพิ่มที่เกิดขึ้นจริงต่อองค์กรและสังคม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการยกระดับมาตรฐานสุขภาวะและความปลอดภัยครอบคลุมถึงพันธมิตรในห่วงโซ่อุปทาน ตลอดจนการสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนอย่างยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจว่าทุกย่างก้าวของการเติบโตจะนำไปสู่การพัฒนาสังคมที่ยืดหยุ่นและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในระยะยาว

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าพนักงาน คู่ค้า และชุมชน คือกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนวิสัยทัศน์การเป็น "Creator" ที่ส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการที่เหนือความคาดหมาย บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการวางรากฐานด้านนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมอย่างเป็นระบบ โดยยึดหลักการบริหารจัดการที่เน้น "มนุษย์เป็น

ศูนย์กลาง” (Human-Centric Approach) เพื่อสร้างระบบนิเวศการทำงานที่ปลอดภัย เท่าเทียม และยั่งยืนตลอดห่วงโซ่มูลค่า

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมของบริษัท ถูกออกแบบภายใต้กรอบมาตรฐานสากล อาทิ หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UNGPs) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจในทุกมิติจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อผู้มีส่วนได้เสีย แต่จะเป็นส่วนหนึ่งในการยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างโอกาสที่เท่าเทียม โดยบริษัทได้บูรณาการกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการตัดสินใจทางธุรกิจ เพื่อระบุ ป้องกัน และบรรเทาความเสี่ยงทางสังคมเชิงรุกอย่างมีประสิทธิภาพ

นโยบายและแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้ คือพันธสัญญาที่บริษัท มุ่งมั่นดำเนินการเพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศด้านความยั่งยืนในระดับสากล และเพื่อเป็นเครื่องยืนยันถึงความรับผิดชอบต่อบริษัทที่มีต่อพนักงาน พันมิตรทางธุรกิจ และสังคมไทยในระยะยาว

แนวปฏิบัติการดูแลและการพัฒนาสังคม

- มุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการมีส่วนร่วมและพัฒนาความเข้มแข็งของชุมชน และสังคม ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว โดยสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

การตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านนโยบายและความมุ่งมั่น

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยึดถือการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โดยกำหนดนโยบายที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights - UNGPs) ซึ่งได้รับการรับรองโดยคณะมนตรีสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติในปี พ.ศ. 2554 โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อเปิดเผยข้อมูล แสดงความโปร่งใสในการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. เพื่อแสดงความมุ่งมั่น สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัท ในการเคารพสิทธิมนุษยชนตามหลักการ UNGPs
3. เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติ กำหนดกรอบและแนวทางในการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร
4. เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เป็นเครื่องมือในการทบทวนและปรับปรุงการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท

กรอบการดำเนินงาน

บริษัท ได้นำกรอบการดำเนินงานตามหลักการ UNGPs และหลักการ HRDD มาประยุกต์ใช้ โดยประกอบด้วย 5 ขั้นตอนหลัก ได้แก่

1. การกำหนดขอบเขต การระบุประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. การประเมินความเสี่ยง การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น
3. การบรรเทาความเสี่ยง การกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน
4. การติดตามทบทวน การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน
5. การเยียวยา การจัดให้มีกลไกรับเรื่องร้องเรียนและการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน



กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัท ดำเนินกระบวนการ HRDD เพื่อเป็นกลไกในการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยแบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1. การประกาศนโยบายและหลักการบริษัท ว่าด้วยการเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัท สื่อสารนโยบายสิทธิมนุษยชนและจรรยาบรรณทางธุรกิจให้แก่พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบ พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมความรู้เรื่องสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน รวมถึงบริษัท ได้ดำเนินงานให้พันธมิตรทางธุรกิจตอบแบบสอบถามด้านความยั่งยืนของคู่ค้า โดยมีประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งรวมหัวข้อด้านสิทธิมนุษยชนไว้ด้วยเพื่อให้พันธมิตรทางธุรกิจเกิดความตระหนักถึงประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนเป็นประเด็นที่มีความสำคัญ การประเมินนี้มิใช่เพียงเครื่องมือในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเท่านั้น แต่ยังเป็นกลไกสำคัญในการสร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังจิตสำนึกแห่งการเคารพสิทธิมนุษยชนให้เป็นวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่งและยั่งยืน
2. การประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงหรือมีแนวโน้มที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมของบริษัท บริษัท ได้ทำการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อระบุความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริงและอาจเกิดขึ้นจากการมีส่วนร่วมหรือมีความเชื่อมโยงผ่านความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยพิจารณาจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกที่อาจได้รับผลกระทบทั้งทางตรงหรือทางอ้อมจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท ฯ ตลอดห่วงโซ่คุณค่า

นอกจากนี้ บริษัท ยังคำนึงถึงกลุ่มเปราะบาง เช่น แรงงานบังคับ ผู้หญิง เด็ก คนพื้นเมือง แรงงานข้ามชาติ แรงงานตามสัญญาของบุคคลที่สามและชุมชนท้องถิ่นที่อาจเกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางธุรกิจในกระบวนการ ประเด็นหลักที่บริษัท ให้ความสำคัญในการประเมิน ประกอบด้วยความเสี่ยงด้านความเท่าเทียมทางค่าตอบแทน การเลือกปฏิบัติ และประเด็นสิทธิมนุษยชนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนตามห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุมตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ตั้งแต่การพัฒนาโครงการ การจัดซื้อจัดจ้าง การก่อสร้าง การขาย ไปจนถึงการส่งมอบและบริการหลังการขาย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานในทุกขั้นตอนเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และสอดคล้องกับกฎหมาย มาตรฐานแรงงาน และหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

ห่วงโซ่ที่ 1 การพัฒนาและออกแบบโครงการ (Development & Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประเมินผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างรอบด้าน ตั้งแต่ขั้นตอนการคัดเลือกทำเลที่ตั้ง โดยหลีกเลี่ยงพื้นที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนดั้งเดิม การออกแบบโครงการคำนึงถึงการเข้าถึงและการใช้งานของผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม พร้อมรักษาสมดุลระหว่างพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่สีเขียว จัดการระบบสาธารณูปโภค น้ำ และของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายกำหนด และเพิ่มเติมการประเมินผลกระทบทางสังคม เพื่อให้ครอบคลุมมิติด้านสิทธิมนุษยชนอย่างครบถ้วน

ห่วงโซ่ที่ 2 การขายและการตลาด (Sales & Marketing)

บริษัทฯ ยึดมั่นในการสื่อสารข้อมูลอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และไม่บิดเบือน เพื่อให้ลูกค้าตัดสินใจบนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง การกำหนดราคาและเงื่อนไขการชำระเงินมีความเป็นธรรมและเหมาะสมกับศักยภาพของลูกค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 อย่างเคร่งครัด มีระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูล และกำหนดแนวทางการใช้ข้อมูลที่ชัดเจน โดยใช้ข้อมูลตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งและได้รับความยินยอมเท่านั้น

ห่วงโซ่ที่ 3 การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

การจัดซื้อจัดจ้างเป็นกระบวนการสำคัญที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในด้านสิทธิมนุษยชน โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกคู่ค้าและผู้รับเหมาที่มีการดำเนินงานที่เคารพสิทธิมนุษยชน มีการตรวจสอบประวัติและการดำเนินงานด้านแรงงานอย่างละเอียด โดยเฉพาะในประเด็นการใช้แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และการเลือกปฏิบัติ

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

ห่วงโซ่ที่ 4 การก่อสร้าง (Construction)

การก่อสร้างเป็นขั้นตอนที่มีความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนสูง โดยเฉพาะในด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของแรงงาน บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยที่เข้มงวด มีการจัดอบรมด้านความปลอดภัยให้แก่แรงงานทุกคนก่อนเริ่มงาน จัดหาอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลที่ได้มาตรฐาน และมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำหน่วยงานก่อสร้างตลอดเวลา

ในด้านสภาพการจ้างงาน บริษัทฯ กำหนดให้ผู้รับเหมาจ่ายค่าแรงและสวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างน้อย จัดหาที่พักที่ถูกต้องสุขลักษณะ และดูแลความเป็นอยู่ของแรงงานอย่างเหมาะสม มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างสม่ำเสมอ

ห่วงโซ่ที่ 5 การส่งมอบและบริการ (Deliverable & Service)

ในขั้นตอนการส่งมอบและบริการหลังการขาย บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและปลอดภัย มีการตรวจสอบคุณภาพอย่างละเอียดก่อนส่งมอบ และให้การรับประกันที่ครอบคลุม มีระบบการจัดการข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ และมีกระบวนการแก้ไขปัญหาที่รวดเร็ว ชัดเจน และเป็นธรรม

ขอบเขตการประเมินที่ครอบคลุม



บริษัทฯ ได้กำหนดให้การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกส่วนของการดำเนินธุรกิจโดยไม่มีข้อยกเว้น ซึ่งหมายความว่าทุกหน่วยงาน ทุกกระบวนการ และทุกพื้นที่ปฏิบัติการของบริษัทฯ ได้รับการประเมินอย่างครบถ้วน คิดเป็นร้อยละ 100 ของกิจกรรมทางธุรกิจทั้งหมด โดยการประเมินนี้แบ่งขอบเขตออกเป็น 2 ส่วนหลัก เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ความเสี่ยงได้อย่างละเอียดและตรงประเด็น ดังนี้

1. กิจกรรมทางธุรกิจหลัก

หมายถึง กิจกรรมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ และเป็นหัวใจของการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วย

- การปฏิบัติงานด้านสินค้า ครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบและพัฒนาโครงการ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง การก่อสร้าง ไปจนถึงการส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า
- การปฏิบัติงานด้านการบริการ ครอบคลุมการให้บริการต่างๆ เช่น การบริหารจัดการโครงการหลังการขาย การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง และการให้บริการลูกค้า เป็นต้น

2. กิจกรรมสนับสนุนธุรกิจ

หมายถึง กิจกรรมที่ไม่ได้สร้างรายได้โดยตรง แต่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- การบริหารจัดการคู่ค้า การคัดเลือกคู่ค้า การจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใสและการแข่งขันที่เป็นธรรม การประเมินผลการดำเนินงาน และการพัฒนาศักยภาพของคู่ค้า รวมทั้งส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน
- การดูแลพนักงาน การสรรหาและว่าจ้าง การพัฒนาบุคลากร การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ สภาพแวดล้อมในการทำงาน และความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน
- การให้บริการลูกค้า การรับข้อร้องเรียน การแก้ไขปัญหา การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และการสื่อสารกับลูกค้า
- การมีส่วนร่วมกับสังคมและชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม การพัฒนาชุมชน การดูแลสิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมของชุมชนในพื้นที่โครงการ
- การสร้างคุณค่าให้ผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการที่ดี การเปิดเผยข้อมูล และการสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังขยายการประเมินไปถึงกระบวนการทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เช่น กิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือการควบรวมกิจการ (Merger and Acquisition) โดยจะมีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเป็นส่วนหนึ่งของการตรวจสอบสถานะก่อนการตัดสินใจทางธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกการขยายธุรกิจจะสอดคล้องกับหลักการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่คุณค่าเกิดขึ้น (0 กรณี)

3. การบูรณาการนโยบายกับการประเมิน รวมถึงกลไกการควบคุมภายในและภายนอก

ขั้นตอนที่ 1 การระบุประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Identification)

การระบุประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ ทำได้โดยการเปรียบเทียบบริษัทในกลุ่มบริการและค้าปลีก ซึ่งขอบเขตของสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ แสดงไว้ด้านล่างดังนี้



สิทธิแรงงาน

- สภาพแวดล้อมในที่ทำงาน คือ การสร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน เช่น ห้องทำงาน แสงสว่าง บรรยากาศ ชั่วโมงในการทำงาน รวมทั้งลักษณะสิ่งแวดล้อมอื่นๆ เช่น อุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ที่ช่วยส่งเสริมต่อการทำงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัยพนักงาน คือ การดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานในบริษัทฯ สถานที่แหล่งดำเนินงาน และแผนงานในการให้ความช่วยเหลือ สร้างการรับรู้และเข้าถึงการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยครอบคลุมพนักงานทั้งหมด
- การไม่เลือกปฏิบัติ คือ การปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน รวมไปถึงการรับค่าจ้างอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม โดยไม่ใช้เชื้อชาติ ศาสนา เพศสภาพ อายุ เพศวิถี ความพิการ และสัญชาติ หรืออื่นๆ มาใช้ในการเลือกปฏิบัติ
- เสรีภาพในการสมาคมและส่วนร่วมในการต่อรอง คือ พนักงานมีสิทธิในการร่วมเจรจาในเรื่องผลประโยชน์ในการทำงานอย่างเป็นธรรมและมีเสรีภาพในการสมาคม
- แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ คือ การยึดหลักกฎหมายแรงงานเด็กและสตรี รวมถึงไม่มีการดำเนินการใช้แรงงานบังคับ รวมไปถึงการค้ามนุษย์ ทั้งในส่วนของบริษัทฯ และคู่ค้า พันธมิตรทั้งหมด

สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมือง การคำนึงถึงสิทธิของชุมชนโดยรอบถือเป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ การพัฒนาพื้นที่ที่ยอมส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิต ทัศนียภาพ ทรัพยากร และความเป็นอยู่ของผู้อยู่ในชุมชนใกล้เคียง ดังนั้น การให้ความเคารพต่อสิทธิของชุมชนจึงไม่ใช่เพียงแค่เรื่องของกฎหมายหรือข้อบังคับเท่านั้น หากแต่เป็นพันธกิจทางจริยธรรมที่บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติเสมอมา

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดพื้นที่ให้ชุมชนมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การรับฟังความคิดเห็นเบื้องต้น การประเมินผลกระทบตลอดจนการสื่อสารอย่างโปร่งใสในระหว่างการก่อสร้าง การมีส่วนร่วมของชุมชนไม่เพียงช่วยลดความขัดแย้งหรือข้อร้องเรียน แต่ยังเปิดโอกาสให้เกิดการพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับบริบทของพื้นที่และความต้องการของคนในชุมชนอย่างแท้จริง

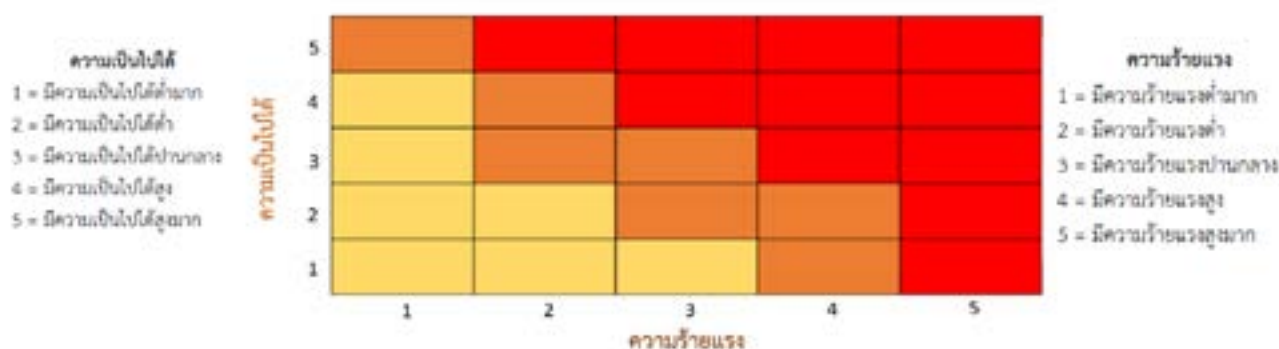
- มาตรฐานการครองชีพและคุณภาพชีวิต คือ การดำเนินงานของบริษัทฯ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อบริเวณชุมชนใกล้เคียงในเรื่องสิทธิมนุษยชน เช่น การไปลดทอนรายได้ของคนในชุมชนจากการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัยชุมชน คือ การดำเนินงานของบริษัทฯ ในการระมัดระวังการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยชุมชน เช่น การเกิดอุบัติเหตุที่มาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ การสร้างมลพิษต่างๆ ต่อชุมชน
- การเข้าถึงแหล่งน้ำสะอาดของชุมชน คือ การดำเนินงานของบริษัทฯ จะต้องไม่ไปขัดขวางการเข้าถึงแหล่งน้ำสะอาดของชุมชน เช่น ไม่ไปปิดกั้นแหล่งน้ำ หรือดึงน้ำจากแหล่งน้ำชุมชนมาใช้จนก่อให้เกิดภาวะแล้ง

- การจัดการของเสียและวัตถุดิบอันตราย คือ การดำเนินการด้านการจัดการของเสียและวัตถุดิบอันตรายของ บริษัทฯ โดยมีการดำเนินการหรือกำจัดอย่างถูกวิธี และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียง เช่น การบำบัดน้ำเสีย หรือการจัดการสารเคมี เป็นต้น
- การซื้อที่ดิน คือ การประเมินผลกระทบก่อนการเข้าไปดำเนินงานของบริษัทฯ ว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบเรื่องสิทธิมนุษยชน

สิทธิลูกค้า

- สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า คือ การคัดเลือกสินค้าและบริการของบริษัทฯ ที่มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานราคาเป็นธรรม และมีการคำนึงถึงสุขภาพรวมถึงความปลอดภัยของลูกค้าระหว่างการใช้บริการ
- การรักษาความเป็นส่วนตัวของข้อมูลลูกค้า คือ การไม่ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า และมีแนวทางการบริหารจัดการในการป้องกันเรื่องความเป็นส่วนตัวของข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- การไม่เลือกปฏิบัติต่อลูกค้า คือ การมีแนวทางการบริหารจัดการ ป้องกัน ในเรื่องการไม่เลือกปฏิบัติต่อลูกค้าสิทธิลูกค้า
- จรรยาบรรณของคู่ค้า คือ การดำเนินงานของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปตามจรรยาบรรณที่ดี การปฏิบัติทางการค้าอย่างเป็นธรรม และเป็นไปอย่างโปร่งใส ตั้งอยู่บนพื้นฐานการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- ความรักษาความลับของคู่ค้า คือ บริษัทฯ จะไม่ทำการละเมิดข้อมูลความลับของคู่ค้า เช่น ข้อมูลด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เป็นต้น

ขั้นตอนที่ 2 : การจัดลำดับความเสี่ยง (Risk Ranking)



บริษัทฯ ดำเนินการประเมินระดับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยใช้เกณฑ์ความเป็นไปได้ (Likelihood) และความร้ายแรง (Severity) ที่เกิดขึ้นเพื่อจัดลำดับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยรายละเอียดของระดับคะแนนต่างๆ ในเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงที่เป็นไปตามบริบทของบริษัทฯ เป็นดังนี้

ระดับ	คำนิยามของโอกาส	คำนิยามของผลกระทบด้านสุขภาพและความปลอดภัย	คำนิยามของผลกระทบของความต้องการในการดำเนินงาน	คำนิยามของผลกระทบด้านชื่อเสียงและความมั่นคงของบริษัท
ต่ำมาก (1)	ไม่มีเหตุการณ์เกิดขึ้นใน 1 ปี	ปรกติ	ไม่กระทบกับกระบวนการทำงาน	ไม่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท
ต่ำ (2)	เกิดขึ้น 1 ครั้งต่อปี	บาดเจ็บขั้นที่ได้รับการรักษาทางการแพทย์ที่โรงพยาบาล (OPD)	ธุรกิจขัดข้องประมาณ 24 ชั่วโมง	เกิดข่าวในแง่ลบในสื่อสาธารณะ
ปานกลาง (3)	เกิดเหตุการณ์ขึ้นน้อยมาก แต่มีความเป็นไปได้ที่เกิดขึ้น 2 ครั้งต่อปี	รักษาตัวในโรงพยาบาล (IPD)	ธุรกิจขัดข้องประมาณ 1-3 วัน	เกิดข่าวในแง่ลบเป็นวงกว้างในสื่อสาธารณะทั้งในประเทศและต่างประเทศ
สูง (4)	เกิดเหตุการณ์ขึ้นน้อยมาก แต่มีความเป็นไปได้ที่เกิดขึ้น 3 ครั้งต่อปี	พิการ	ธุรกิจขัดข้องประมาณ 4-6 วัน	เกิดการฟ้องร้องบริษัท
สูงมาก (5)	เกิดเหตุการณ์ขึ้นน้อยมาก แต่มีความเป็นไปได้ที่เกิดขึ้นมากกว่า 3 ครั้งต่อปี	เสียชีวิต	ธุรกิจขัดข้องเกินกว่า 7 วัน หรือไม่ สามารถส่งต่องานให้กับศูนย์ช่วยเหลือความเชื่อมั่นในบริษัทหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ทันตามกำหนด	ถูกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์สูญเสียความเชื่อมั่นในบริษัท

โดยในปี 2568 (ทบทวนอ้างอิงประเด็นจากปี 2567) บริษัทฯ จัดลำดับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจากประเด็นที่มีผลกระทบและความเป็นไปได้อย่างละเอียดมากขึ้น สรุปได้ 7 ประเด็นดังนี้

ความเสี่ยงระดับสูงมาก (Very High Risk)

1. การปล่อยของเสียและมลภาวะสู่ชุมชน (5X5)
2. ความปลอดภัยในการทำงาน (5X4)

ความเสี่ยงระดับสูง (High Risk)

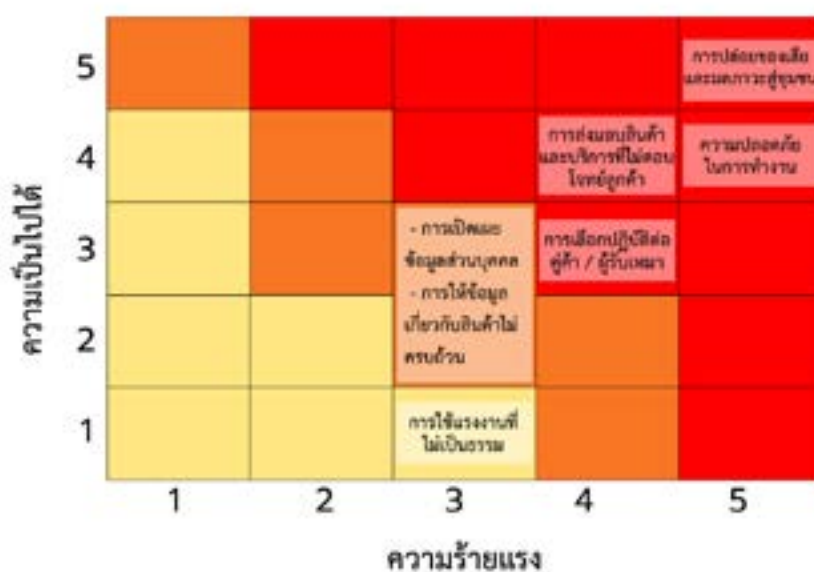
3. การส่งมอบสินค้าและบริการที่ไม่ตอบโจทย์ลูกค้า (4X4)
4. การเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า / ผู้รับเหมา (3X4)

ความเสี่ยงระดับปานกลาง

5. การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (3X3)
6. การให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าไม่ครบถ้วน (3X3)

ความเสี่ยงระดับต่ำ

7. การใช้แรงงานที่ไม่เป็นธรรม (1X3)



ขั้นตอนที่ 3 : การจัดการความเสี่ยง (Risk Management)

ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่ได้จากการจัดลำดับทั้ง 7 ประเด็น บริษัทฯ ได้นำมาวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและจัดทำมาตรการลดผลกระทบและกระบวนการแก้ไข ดังนี้

สถานการณ์ความเสี่ยง (Issue)	ระดับความเสี่ยง (Risk Level)	แนวทางการดำเนินการเพื่อลดและป้องกันความเสี่ยง (Responding Measures)	ตัวชี้วัด (Indicator)	มาตรการในการติดตามและตรวจสอบ (ภายใน Tier 1) (Tracking Measures)
Cause (เป็นสาเหตุ)				
การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล	3	มีการควบคุมการใช้ข้อมูล โดยต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารสูงสุด	จดหมายที่ได้รับการขออนุมัติการใช้ข้อมูลจากผู้บริหาร 100%	ทุก 6 เดือน
การเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า / ผู้รับเหมา	4	มีการเทียบราคาให้เป็นอย่างชัดเจน	มีการเทียบราคาในการซื้อสินค้า 100% จำนวนข้อร้องเรียนเกี่ยวกับความไม่เป็นธรรมของลูกค้า	ทุก 3 เดือน

สถานการณ์ความเสี่ยง (Issue)	ระดับความเสี่ยง (Risk Level)	แนวทางการดำเนินการเพื่อลดและป้องกันความเสี่ยง (Responding Measures)	ตัวชี้วัด (Indicator)	มาตรการในการติดตามและตรวจสอบ (ภายใน Tier 1) (Tracking Measures)
การให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าไม่ครบถ้วน	3	พนักงานจะต้องเข้าใจข้อมูลครบถ้วนชัดเจน และสื่อสารอย่างตรงไปตรงมา	จำนวนพนักงานขายและการตลาดผ่านการสอบวัดผลด้านข้อมูล 90% และจำนวนเคลสร้องเรียนด้านการให้ข้อมูลสินค้าไม่เกิน 5%	ก่อนการเปิดขายทุกโครงการ
Contribute (มีส่วนร่วม)				
สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ไม่ปลอดภัย	5	มีการตรวจเช็คความปลอดภัยพนักงานและพื้นที่การทำงานสม่ำเสมอ รวมถึงตรวจเช็คอุปกรณ์ในการทำงานให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	มีการอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน 100% และมีข้อมูลของเหตุการณ์เกี่ยวกับการหยุดชะงักอันเนื่องมาจากสภาพความไม่ปลอดภัยในการทำงาน	ทุกเดือน
Link to (มีส่วนเกี่ยวข้อง)				
การใช้แรงงานแบบไม่เป็นธรรมในโครงการก่อสร้าง	3	มีการตรวจสอบพนักงานอย่างเคร่งครัด	จำนวนการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน และจำนวนเหตุการณ์การใช้แรงงานแบบไม่เป็นธรรมมีการรายงาน = 0	ทุกเดือน
การปล่อยของเสียและมลภาวะสู่ชุมชน	5	มีการควบคุมและตรวจวัดการปล่อยของเสียต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ไม่เกินค่ามาตรฐาน	มีกระบวนการรายงานผลการติดตามและตรวจสอบการปล่อยของเสียและสถานะ ไม่เกินค่ามาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด และทัศนคติของชุมชนต่อการบริหารจัดการการปล่อยของเสียของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ (80%)	ทุกเดือน
การส่งมอบสินค้าและบริการที่ไม่ตอบโจทย์ลูกค้า	4	จัดตั้งหน่วยงาน QA และ QC ในการตรวจสอบและควบคุมคุณภาพการก่อสร้างและการส่งมอบ	มีคู่มือในการตรวจวัดคุณภาพงาน Zero defect	ตรวจสอบก่อนผู้รับเหมาส่งมอบงานในทุกงวดงาน

4. การติดตามและการรายงานผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทได้พัฒนาแนวทางและขั้นตอนที่เป็นระบบในการติดตามความเสี่ยงเหล่านี้ โดยมีฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการทำหน้าที่สื่อสาร ให้ความรู้ และดูแลให้ไม่เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนในที่ทำงาน และฝ่ายจัดซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบร่วมในการทำหน้าที่ดูแลด้านสิทธิมนุษยชนให้กับคู่ค้า โดยเริ่มจากการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนในช่วงวางแผนโครงการ ต่อเนื่องด้วยการจัดเก็บข้อมูลผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ฟังความคิดเห็น การสำรวจภาคสนาม และการรับเรื่องร้องเรียนอย่างไม่เปิดเผยชื่อจากนั้นบริษัทจะนำข้อมูลมาวิเคราะห์เพื่อจัดทำรายงานสรุปผลความเสี่ยง เสนอแนะแนวทางป้องกันหรือเยียวยา และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อมเป็นรายไตรมาส และเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะผ่านรายงาน One Report กระบวนการนี้ไม่เพียงเสริมสร้างความโปร่งใสและความไว้วางใจ แต่ยังเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนานโยบายธุรกิจที่เคารพสิทธิมนุษยชนอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานในปี 2568

- การประเมินความเสี่ยงอย่างครบถ้วน การดำเนินงานและกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างละเอียดรอบคอบ (ร้อยละ 100)
- มาตรการบรรเทาผลกระทบที่มีประสิทธิภาพ สำหรับทุกกิจกรรมทางธุรกิจที่ถูกระบุว่ามีความเสี่ยงสูงด้านสิทธิมนุษยชน (ร้อยละ 100) บริษัทฯ ได้พัฒนาและนำมาตรการลดผลกระทบและกระบวนการแก้ไขที่เป็นรูปธรรมมาใช้อย่างจริงจัง โดยผ่านการวางแผนและปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริบทการดำเนินงาน
- การดำเนินงานที่ปราศจากกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชน ปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงหรือเหตุการณ์หรือคดีการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกรูปแบบ (จำนวนเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนเป็น 0) ทั้งเรื่องสิทธิมนุษยชนในองค์กร สิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน และด้านอื่นๆ ครอบคลุมถึงการต่อต้านการค้ามนุษย์ การไม่ใช้แรงงานบังคับและแรงงานเด็ก การขจัดการเลือกปฏิบัติและการคุกคาม

ทุกรูปแบบ การเคารพเสรีภาพในการรวมกลุ่ม สิทธิในการเจรจาต่อรองร่วม และการรับรองความเท่าเทียมด้านค่าตอบแทน และด้านสิทธิมนุษยชนอื่นๆ เกิดขึ้น โดยบริษัท ได้ดำเนินการตรวจประเมินคู่ค้ารายสำคัญในประเด็นด้านแรงงานรวมทั้งสิ้น 14 ราย และผ่านเกณฑ์มาตรฐานร้อยละ 100 มีจำนวนของพนักงานที่ได้รับการให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนร้อยละ 100

ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ	ผลการดำเนินงานเชิงปริมาณ
แรงงานในโครงการก่อสร้าง	การตรวจประเมินพนักงาน (On-site Audit) และการให้ความรู้ด้านความปลอดภัยแก่ผู้รับเหมา	จำนวนเคสการละเมิดสิทธิมนุษยชนเท่ากับ 0 เคส
ความเป็นส่วนตัวของข้อมูล	ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐาน PDPA และมีมาตรการจำกัดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล (Access Control) อย่างเข้มงวด	<ul style="list-style-type: none"> ข้อร้องเรียนด้านการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล: 0 ราย พนักงานที่ผ่านการสื่อสารแนวปฏิบัติ PDPA: 100%
ความหลากหลายและการเลือกปฏิบัติในองค์กร	นโยบายความหลากหลายครอบคลุม 7 มิติ (เพศ อายุ ความพิการ ฯลฯ) และใช้กระบวนการสรรหาที่เน้นความสามารถโดยปราศจากอคติ	<ul style="list-style-type: none"> สัดส่วนพนักงานหญิงในระดับบริหาร: 16.85% ข้อร้องเรียนเรื่องการเลือกปฏิบัติ: 0 ราย

การเปิดเผยข้อมูลและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

- รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ จัดทำรายงานผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างละเอียดเป็นประจำทุกปี ผ่านรายงานความยั่งยืนประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งถูกออกแบบให้เข้าถึงได้ง่ายและมีเนื้อหาครบถ้วน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มสามารถติดตามความก้าวหน้าได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืนอีกด้วย
- เปิดช่องทางการสื่อสารหลากหลาย จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่ปลอดภัยและเข้าถึงได้ง่ายสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกคนที่ประสงค์จะรายงานข้อกังวลหรือข้อสังเกตเกี่ยวกับประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน โดยมีการรับประกันการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและการรักษาความลับอย่างเคร่งครัด โดยร้องเรียนมายังคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้โดยตรง ตามช่องทางการสื่อสารดังนี้
 - ทางไปรษณีย์ ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค ชั้น 20 เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท
แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
 - ทางอีเมล Whistleblower@origin.co.th
 - ทางเว็บไซต์ www.origin.co.th
 - โทรศัพท์ 1498
 - โทรสาร 02-029-1939

5. การแก้ไขให้ถูกต้องและเยียวยาด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัท มีความมุ่งมั่นอย่างแน่วแน่ในการสร้างกลไกการแก้ไขและเยียวยาที่มีประสิทธิภาพ เพื่อตอบสนองต่อผลกระทบหรือข้อกังวลด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ โดยกระบวนการทั้งหมดได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถันเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการชี้แนะแห่งสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (UNGP) และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง

กรอบการดำเนินงานด้านการแก้ไขและเยียวยา

บริษัท ได้พัฒนากรอบการดำเนินงานด้านการแก้ไขและเยียวยาที่ครอบคลุมและเป็นระบบ ประกอบด้วย

1. มาตรการเชิงป้องกัน

- การประเมินความเสี่ยงเชิงรุก โดยดำเนินการวิเคราะห์ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในทุกโครงการและกิจกรรมทางธุรกิจตั้งแต่ระยะเริ่มต้น เพื่อระบุประเด็นที่อาจนำไปสู่ผลกระทบและจัดการก่อนที่จะเกิดปัญหา
- การอบรมและสร้างความตระหนักรู้ จัดการฝึกอบรมเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนและการสื่อสารให้ความรู้ทางช่องทางต่างๆ ให้แก่พนักงานทุกระดับและคู่ค้าหลัก เพื่อสร้างความเข้าใจและป้องกันการละเมิดโดยไม่ตั้งใจ
- การกำหนดเงื่อนไขสัญญา บูรณาการข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนในสัญญากับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจทุกราย พร้อมกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนกรณีมีการละเมิด

2. กลไกการรับเรื่องร้องเรียน

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนที่หลากหลาย เข้าถึงง่าย และเป็นความลับ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งข้อกังวลหรือการละเมิดสิทธิมนุษยชนได้อย่างปลอดภัย ได้แก่

- ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนออนไลน์ ระบบรับเรื่องร้องเรียนบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ใช้งานได้ตลอด 24 ชั่วโมง รองรับหลายภาษา และสามารถแจ้งโดยไม่เปิดเผยตัวตนได้
- Call Center พนักงานศูนย์บริการลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับการฝึกอบรมพิเศษในการรับข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามมาตรฐานการรักษาความลับข้อมูลขั้นสูง โดยมีระบบการส่งต่อข้อร้องเรียนไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยเฉพาะ
- จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ อีเมลเฉพาะสำหรับรับข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน โดยข้อร้องเรียนจะถูกส่งตรงไปยังผู้บริหารหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง เพื่อความรวดเร็วและประสิทธิภาพในการจัดการประเด็นที่มีความอ่อนไหว
- กล่องรับความคิดเห็นแบบเป็นความลับ ติดตั้งในพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัว ณ สำนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้แจ้งเรื่องมั่นใจในการรักษาความลับและป้องกันการเปิดเผยตัวตน โดยเฉพาะสำหรับผู้ที่ไม่สะดวกใช้ช่องทางดิจิทัล
- การพบปะโดยตรง การจัดเวทีพบปะระหว่างผู้บริหารกับชุมชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นประจำ เพื่อรับฟังข้อกังวลและข้อเสนอแนะ

3. กระบวนการจัดการข้อร้องเรียน เมื่อได้รับข้อร้องเรียน บริษัทฯ ดำเนินการตามขั้นตอนที่ชัดเจนและโปร่งใสดังนี้

- การลงทะเบียนและยืนยันการรับเรื่อง ข้อร้องเรียนทุกเรื่องจะได้รับการลงทะเบียนในระบบและแจ้งยืนยันการรับเรื่องไปยังผู้ร้องเรียนภายใน 24 ชั่วโมง
- การคัดกรองและประเมินความรุนแรง คณะทำงานเฉพาะกิจจะประเมินระดับความรุนแรงของเหตุการณ์และจัดลำดับความสำคัญในการดำเนินการ
- การสอบสวนอย่างเป็นกลาง แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงอย่างละเอียดและเป็นธรรม
- การพิจารณาและตัดสินใจ ผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนจะพิจารณาผลการสอบสวนร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและเยียวยาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- การสื่อสารผลการดำเนินการ แจ้งผลการพิจารณาและมาตรการที่จะดำเนินการให้ผู้ร้องเรียนทราบ พร้อมรับฟังความคิดเห็นต่อแนวทางการแก้ไข

4. มาตรการเยียวยาที่ครอบคลุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเยียวยาที่เหมาะสมและครอบคลุมทุกมิติ โดยมาตรการเยียวยาอาจประกอบด้วย

- การชดเชยความเสียหายทางการเงิน การจ่ายค่าชดเชยที่เป็นธรรมสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและมาตรฐานสากล
- การฟื้นฟูสภาพความเป็นอยู่ การสนับสนุนการฟื้นฟูทั้งทางกายภาพและจิตใจสำหรับผู้ได้รับผลกระทบ ผ่านโครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตและการให้คำปรึกษาโดยผู้เชี่ยวชาญ
- การแก้ไขระบบและนโยบาย การปรับปรุงนโยบาย ขั้นตอนการปฏิบัติงาน หรือระบบการตรวจสอบเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาซ้ำในอนาคต
- การขอโทษและรับผิดชอบ การแสดงความรับผิดชอบอย่างเปิดเผยและจริงใจต่อผลกระทบที่เกิดขึ้น พร้อมคำมั่นสัญญาในการปรับปรุงและป้องกัน
- การติดตามผล การติดตามประเมินผลมาตรการเยียวยาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ได้รับผลกระทบได้รับการดูแลอย่างเหมาะสม

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงาน

ท่ามกลางสภาวะความผันผวนและการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ บริษัทฯเชื่อมั่นว่าพนักงานคือพลังหลักในการขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวผ่านความท้าทาย และเชื่อว่าพลังแห่งความสามัคคีและความร่วมมือของพนักงานทุกคนคือปัจจัยสำคัญที่สุดในการนำองค์กรไปสู่ความมั่นคงในระยะยาว บริษัทฯจึงได้นำแนวคิด “Commit Create Conquer มุ่งมั่น สร้างสรรค์ เพื่อชัยชนะ” มาเป็นกรอบในการบริหารและพัฒนาพนักงานในปี 2568 โดยเริ่มจากความมุ่งมั่นในการดูแลพนักงานด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม สร้างความเชื่อมั่น ความมั่นคง และความไว้วางใจภายในองค์กร (Commit) ควบคู่กับการสร้างศักยภาพ ทักษะ และสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้อต่อการเรียนรู้ การปรับตัว และการคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับทิศทางและการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจในอนาคต (Create)

และต่อยอดไปสู่การเสริมสร้างความเข้มแข็งขององค์กรผ่านความผูกพัน ความร่วมมือ และความพร้อมของพนักงานทุกระดับ เพื่อร่วมกันก้าวข้ามความไม่แน่นอนและสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่องค์กรและผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว (Conquer) โดยยึดเรื่องสิทธิมนุษยชน และหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงาน (ILO) มาเป็นหลักในการดูแลพนักงาน ทั้งเรื่องแรงงานเด็ก แรงงานบังคับ การไม่เลือกปฏิบัติ มีเสรีภาพในการแสดงออก การจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมตามศักยภาพ มีชั่วโมงการทำงานที่ไม่เกินกว่ากฎหมายกำหนด ความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน และการคุ้มครองพนักงานหญิงมีครรภ์ให้ทำงานที่ปลอดภัย

วัฒนธรรมองค์กรและค่านิยมหลัก (Corporate Culture and Core Values)

บริษัทฯ เชื้อมนำรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้แนวคิด “Creative Living for All” คือการหล่อหลอมพนักงานกว่าทุกระดับให้มีดีเอ็นเอและทัศนคติในการปฏิบัติงานที่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดค่านิยมหลัก (Core Values) 5 ประการ เพื่อใช้เป็นเข็มทิศในการนำพางองค์กรไปสู่เป้าหมาย และเป็นมาตรฐานในการตัดสินใจของบุคลากรในทุกสถานการณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การเอาใจใส่ลูกค้า (Customer Empathy) เพราะลูกค้าคือศูนย์กลางของทุกสิ่ง เราจึงปลูกฝังให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่มุ่งทำความเข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้ง ไม่เพียงแคร์รับฟังความต้องการ แต่ต้องรับรู้ถึงความรู้สึกและปัญหาที่แท้จริง เพื่อนำมาคิดค้นทางออกและบริการที่ตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าในทุกมิติ
2. ผนึกกำลังสู่ความสำเร็จ (Goal Synergy) ในองค์กรที่มีความหลากหลายของธุรกิจ เราเชื่อว่าความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ไม่สามารถเกิดขึ้นได้จากใครคนใดคนหนึ่ง แต่เกิดจากการทำงานร่วมกันเป็นทีม โดยพนักงานทุกคนจะหลอมรวมเป้าหมายส่วนตนให้เป็นหนึ่งเดียวกับเป้าหมายองค์กร และใช้ศักยภาพที่แตกต่างของแต่ละบุคคลมาสนับสนุนซึ่งกันและกันเพื่อก้าวไปสู่จุดหมายเดียวกัน
3. คุณภาพที่ประณีต (Quality Crafted) เรามุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในด้านคุณภาพ โดยสร้างจิตวิญญาณของ “ช่างฝีมือ” ให้เกิดขึ้นในพนักงานทุกคน เพื่อให้เกิดความใส่ใจในทุกรายละเอียดอย่างพิถีพิถัน ตั้งแต่การออกแบบ ไปจนถึงการส่งมอบและการบริการหลังการขาย เพื่อให้มั่นใจว่าทุกผลงานจากออริจินคือความภาคภูมิใจและมีคุณภาพที่ยอดเยี่ยม
4. ความคิดสร้างสรรค์เชิงนวัตกรรม (Innovative Creativity) เพื่อให้ก้าวทันโลกที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา เราส่งเสริมวัฒนธรรมที่เปิดกว้างสำหรับความคิดใหม่ๆ สนับสนุนให้พนักงานคิดนอกกรอบ และไม่หยุดนิ่งที่จะนำนวัตกรรมหรือกระบวนการทำงานรูปแบบใหม่เข้ามาปรับใช้ เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้มีความก้าวหน้าและแตกต่างอย่างยั่งยืน
5. การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เราไม่ได้มองเพียงผลกำไรในระยะสั้น แต่ให้ความสำคัญกับผลกระทบในระยะยาวต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทุกการตัดสินใจและการลงมือทำของพนักงานออริจินจะถูกขับเคลื่อนด้วยความรับผิดชอบ เพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมที่ดีและรักษาสมาดุลของระบบนิเวศให้คงอยู่สืบไป

กลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการบุคลากร

กลยุทธ์	วิธีการ / แผนงาน
การกำหนดโครงสร้างที่ชัดเจน	<ul style="list-style-type: none">วางแผนเส้นทางการเติบโตของพนักงานแต่ละสายงานที่ชัดเจนส่งเสริมและพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพให้เติบโตในเส้นทางอาชีพของตนอย่างสูงสุดปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายในองค์กรให้สอดคล้องกับหน้าที่ของฝ่ายงาน
ค่าตอบแทนและสวัสดิการ	<ul style="list-style-type: none">กำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการตามมาตรฐานอุตสาหกรรมค่าตอบแทนที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีคุณค่าเท่ากัน โดยไม่เลือกเพศสภาพ ศาสนา หรือปัจจัยอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลงาน
การพัฒนาศักยภาพบุคลากร	<ul style="list-style-type: none">การประเมินผลงานจาก KPI ที่ครอบคลุมทั้งผลงานในสายงาน ผลงานในด้าน ESG และผลงานจากการพัฒนาตนเองการออกแบบหลักสูตรอบรมที่ตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะของแต่ละระดับบุคลากร และหลักสูตรเฉพาะทางตามสายงานส่งเสริมวัฒนธรรมการเรียนรู้ร่วมกันภายในองค์กรผ่านรูปแบบการแบ่งปันองค์ความรู้ (Knowledge Sharing) ระหว่างหน่วยงาน และเรื่อง ESG
การสร้างโอกาสทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">การสนับสนุนให้พนักงานได้ศึกษาในระดับปริญญาโทต่อทั้งในและต่างประเทศ ในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับองค์กร
การเชิดชูเกียรติ	<ul style="list-style-type: none">รางวัล Origin Star Award ประจำปีไตรมาส และ Employee of the Year เพื่อประกาศเกียรติคุณแก่ผู้ที่มีผลงานโดดเด่นและเป็นแบบอย่างในการรักษามาตรฐานรางวัล Congratulations Ceremony มอบรางวัลให้กับพนักงานที่ได้รับคำชมเชยจากลูกค้ารางวัล ORI Hero เพื่อยกย่องพนักงานที่มีจิตวิญญาณแห่งการบริการและทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่ในภาวะวิกฤต
กิจกรรมเพื่อสร้างความผูกพันให้กับพนักงาน	<ul style="list-style-type: none">กิจกรรมต่างๆ ตามประเพณีและเทศกาล อาทิ วาเลนไทน์ ตรุษจีน สงกรานต์ คริสต์มาส เป็นต้นกิจกรรม Make it Better จัดการประกวดไอเดียนวัตกรรมและแนวคิดใหม่ๆ เพื่อยกระดับการทำงาน

เป้าหมายการพัฒนาศักยภาพและความยั่งยืนของบุคลากรปี 2568

ประเด็นสำคัญ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
การพัฒนาศักยภาพ	ชั่วโมงอบรมเฉลี่ย/คน/ปี	≥20 ชั่วโมง / คน / ปี	21.3 ชั่วโมง / คน / ปี
การพัฒนาศักยภาพ	พนักงานฝ่ายขายและฝ่ายสินเชื่อ หน้าที่ด้านสำคัญที่ดูแลลูกค้าและสร้างรายได้ ต้องได้รับการอบรมในเรื่องบุคลิกภาพ การให้บริการ ผลิตภัณฑ์ และโปรแกรม	100%	100%
การพัฒนาศักยภาพ	พนักงานทุกคนได้ทำ KPI โดยต้องมี 1 หัวข้อเป็นเรื่องการพัฒนาตนเอง และ 1 หัวข้อเป็นเรื่อง ESG	694 คน (100%)	637 คน (91.78%)
แรงงานและสิทธิมนุษยชน	ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชน	0 กรณี	0 กรณี
แรงงานและสิทธิมนุษยชน	การจ้างแรงงานผิดกฎหมาย	0 คน	0 คน
ความปลอดภัยของพนักงานและแรงงาน	อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน (LTIFR)	0	0

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

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการจ้างงานในฐานะรากฐานของการสร้างองค์กรที่เข้มแข็งและยั่งยืน โดยเชื่อว่าพลังแห่งความสามัคคี ความร่วมมือ และความหลากหลายของบุคลากรคือปัจจัยสำคัญที่สุดในการขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวผ่านความท้าทายและเติบโตในระยะยาว บริษัทดำเนินกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรบนหลักความเป็นธรรม ความโปร่งใส และการไม่เลือกปฏิบัติ โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ และความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยไม่คำนึงถึงอายุ เพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือปัจจัยส่วนบุคคลอื่นใด รวมทั้งการสนับสนุนการจ้างงานในท้องถิ่นที่โครงการจัดตั้งขึ้น อาทิ ภูเก็ต ขอนแก่น ระยอง ชลบุรี และเปิดโอกาสให้นักศึกษาฝึกงานได้เข้าร่วมการทำงานเพื่อหาประสบการณ์และรายได้ ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรที่มีศักยภาพได้เข้ามาร่วมเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรและเติบโตไปพร้อมกัน บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด ไม่ใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และให้ความเคารพในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน ควบคู่กับการจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงาน ค่าตอบแทน สวัสดิการ และชั่วโมงการทำงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อสร้างความมั่นคง ความเชื่อมั่น และความผูกพันของพนักงาน อันจะนำไปสู่การเสริมสร้างความเข้มแข็งขององค์กรและความยั่งยืนในระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 694 คน โดยมีพนักงานเข้าใหม่จำนวน 120 คน คิดเป็นร้อยละ 17.29 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด มีพนักงานชั่วคราว 2 คน คิดเป็น 0.28% และมีพนักงานที่เป็นผู้สูงอายุ 10 คน ขณะที่มียอดการลาออกโดยสมัครใจอยู่ที่ร้อยละ 29.11 โดยแยกเป็นชาย 74 คน หญิง 128 คน รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 202 คน ทั้งนี้ บริษัทติดตามข้อมูลการจ้างงานและการลาออกของพนักงานอย่างใกล้ชิด โดยพิจารณาแยกตามเพศ ช่วงอายุ และระดับตำแหน่ง เพื่อใช้ในการวางแผนกำลังคนและพัฒนานโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ให้เหมาะสม

แบ่งตามระดับปฏิบัติงาน ดังนี้

ระดับของพนักงาน	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (ร้อยละ (%))
ระดับปฏิบัติการ	205	263	468 (67.43%)
ระดับบริหาร	80	92	172 (24.78%)
ผู้บริหารระดับสูง	29	25	54 (7.78%)
รวม	314	380	694 (100%)

แบ่งตามช่วงอายุ ดังนี้

ช่วงอายุ	ชาย		หญิง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ (%)	จำนวน	ร้อยละ (%)	จำนวน	ร้อยละ (%)
อายุน้อยกว่า 30 ปี	79	11.38%	103	14.84%	182	26.22%
อายุ 30 — 55 ปี	228	72.61%	274	72.11%	502	72.33%
อายุ 55 ปีขึ้นไป	7	2.23%	3	0.79%	10	1.44%
รวม	314	45.24%	380	54.75%	694	(100%)

สรุประดับของพนักงาน 3 ปี	2566		2567		2568	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
ระดับปฏิบัติการ	329	654	404	613	205	263
ระดับบริหาร	143	151	152	117	80	92
ผู้บริหารระดับสูง	37	14	32	13	29	25
รวม	509	819	587	743	314	380

สรุประดับของพนักงาน 3 ปี	2566 ไม่รวม BRI		2567 ไม่รวม BRI		2568 ไม่รวม BRI และ PRI	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
อายุน้อยกว่า 30 ปี	277	515	284	447	79	103
อายุ 30 — 55 ปี	226	301	301	293	228	274
อายุ 55 ปีขึ้นไป	6	3	2	3	7	3
รวม	509	819	587	743	314	380

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมและสนับสนุนคุณภาพชีวิตของคนพิการในสังคมไทย แม้ว่าในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีการจ้างงานคนพิการโดยตรง (จำนวนการจ้างงานผู้พิการเป็นศูนย์) แต่บริษัทฯ ได้แสดงความรับผิดชอบต่อสังคมผ่านการส่งเสริมสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติมในอัตราส่วน 100:1 (จำนวน 615,025 บาท) อย่างเคร่งครัด

การสนับสนุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมโอกาสในการพัฒนาศักยภาพและการประกอบอาชีพของคนพิการ สนับสนุนให้คนพิการสามารถพึ่งพาตนเองได้ มีรายได้ และดำรงชีวิตอย่างมีศักดิ์ศรี อีกทั้งยังช่วยลดภาระของครอบครัวและสังคมในการดูแลคนพิการ รวมถึงสนับสนุนให้คนพิการได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ ตลอดจนส่งเสริมการสร้างสังคมที่เท่าเทียมและเปิดโอกาสสำหรับทุกคน บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า การสนับสนุนผ่านกองทุนฯ นี้ จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนสังคมไทยสู่การเป็นสังคมที่เปิดกว้างและให้โอกาสแก่ทุกคนได้แสดงศักยภาพอย่างเต็มที่ ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาประเทศอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

การกำหนดและบริหารค่าตอบแทน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการบริหารค่าตอบแทนที่มุ่งเน้นความยุติธรรม โปร่งใส และแข่งขันได้ในระดับอุตสาหกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดึงดูดและรักษามูลค่าของทรัพยากรที่มีศักยภาพ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน ภายใต้หลักการบริหารจัดการดังนี้

1. ค่าตอบแทนทางตรงที่เป็นตัวเงิน บริษัทฯ ยึดถือหลักการ “ค่าตอบแทนที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีคุณค่าเท่ากัน” (Equal Pay for Equal

Work) โดยกำหนดโครงสร้างเงินเดือนตามฐานตำแหน่งงาน ทักษะ และประสบการณ์อย่างเป็นธรรม ปราศจากการเลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือความพิการ โดยมีโครงสร้างค่าตอบแทนที่อ้างอิงตามทักษะและมาตรฐานอุตสาหกรรม

- การเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานและความยั่งยืน: นอกจากการใช้ KPI เชิงธุรกิจ บริษัทฯ ได้บูรณาการ “ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน (ESG KPI)” มาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานได้รับผลตอบแทนที่สอดคล้องกับความทุ่มเทและเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ
- ค่าตอบแทนพิเศษ จัดให้มีค่าคอมมิชชั่นและเงินจูงใจ (Incentives) สำหรับสายงานปฏิบัติการและสายงานขาย เพื่อส่งเสริมศักยภาพการทำงานอย่างเต็มกำลัง

- 2. ค่าตอบแทนทางอ้อมที่เป็นตัวเงินและสวัสดิการ บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงและคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่พนักงานผ่านระบบสวัสดิการที่ครอบคลุมเหนือกว่าที่กฎหมายกำหนด อาทิ การประกันสุขภาพและประกันชีวิตสำรองเลี้ยงชีพเพื่อการออมระยะยาว และสวัสดิการลาประเภทต่างๆ โดยได้รับค่าจ้าง
- 3. ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินและการเชิดชูเกียรติ บริษัทฯ ได้จัดงานเชิดชูเกียรติและการมอบรางวัลเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงานที่ทำงานได้โดดเด่นอย่างต่อเนื่อง

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

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เชื้อมนั่นว่าความสำเร็จอย่างยั่งยืนท่ามกลางบริบทของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูงและการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีที่รวดเร็ว เกิดจากการมีทุนมนุษย์ (Human Capital) ที่มีความรู้ ความสามารถ และความพร้อมในการปรับตัวต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ บริษัทจึงกำหนดให้การพัฒนาศักยภาพบุคลากรเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์สำคัญขององค์กร โดยมุ่งเสริมสร้างขีดความสามารถของพนักงานในทุกระดับให้สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจและเป้าหมายระยะยาวขององค์กร

ในปีที่ผ่านมา บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบหลักสูตรอบรมที่ตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะของแต่ละกลุ่มบุคลากร โดยพัฒนาหลักสูตรที่เหมาะสมกับระดับตำแหน่งและบทบาทหน้าที่ ตลอดจนหลักสูตรเฉพาะทางตามสายงาน เพื่อให้พนักงานสามารถนำองค์ความรู้ไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับมาตรฐานวิชาชีพ

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมวัฒนธรรมการเรียนรู้ร่วมกันภายในองค์กรผ่านรูปแบบการแบ่งปันองค์ความรู้ (Knowledge Sharing) ระหว่างหน่วยงาน แนวทางดังกล่าวไม่เพียงช่วยยกระดับทักษะการทำงานของพนักงานเท่านั้น แต่ยังเปิดโอกาสให้แต่ละหน่วยงานได้แลกเปลี่ยนมุมมอง สร้างความเข้าใจในกระบวนการทำงานซึ่งกันและกัน ลดข้อผิดพลาด และเพิ่มประสิทธิภาพในการประสานงาน อีกทั้งยังเสริมสร้างความภาคภูมิใจของผู้ถ่ายทอดความรู้และความผูกพันระหว่างพนักงาน อันเป็นรากฐานสำคัญของความร่วมมือและความเข้มแข็งขององค์กรในระยะยาว

โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีตัวเลขชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยต่อพนักงานอยู่ที่ 21.3 ชั่วโมงต่อคนต่อปี จากเป้าหมายที่ตั้งไว้ 20 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และต้องเป็นหลักสูตรที่มุ่งพัฒนาความรู้ ทักษะ และวิชาชีพให้มากยิ่งขึ้น ตามรายงาน 56-1 One Report ของปี 2024 ซึ่งนับเป็นชั่วโมงการอบรมที่มากกว่าเป้าหมายที่ไดวางแผนไว้ สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการส่งเสริมการเรียนรู้อย่างทั่วถึง เจาะลึก และต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรให้พร้อมรองรับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว และบริษัทได้จัดอบรมให้กับพนักงานจำนวน 50 หลักสูตร โดยใช้งบประมาณในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานจำนวนเงิน 3,292,700 ล้านบาท และในปี 2569 บริษัทฯ ตั้งเป้าการอบรมที่ 22.5 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยเน้นการพัฒนาตามทักษะวิชาชีพและการมีหัวใจบริการเพื่อลูกค้าให้มากขึ้นในส่วนของพนักงาน Front Office และการทำงานเพื่อพัฒนาตนเองและสุขภาวะ และด้านทักษะการทำงานพื้นฐานและเทคนิคต่างๆ ในส่วนของพนักงาน Back Office

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากรในช่วง 3 ปี

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2566	1,328	26,946 ชั่วโมง	20.2 ชั่วโมงต่อคน
2567	1,330	27,058 ชั่วโมง	20.3 ชั่วโมงต่อคน
2568	694	14,839 ชั่วโมง	21.3 ชั่วโมงต่อคน

*หมายเหตุ ปี 2566-2567 นับรวมพนักงานบริษัท พรีเมียร์ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

ตัวอย่างหลักสูตรอบรม

1. หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพพนักงานขายใหม่สู่การปิดการขายอย่างมืออาชีพ

มุ่งพัฒนาพนักงานฝ่ายขายที่เข้างานใหม่ให้มีความพร้อมทั้งด้านสินค้า บุคลิกภาพ ทักษะการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เทคนิคการนำเสนอแบบมืออาชีพ และการปิดการขาย เพื่อให้สามารถดำเนินการขายอย่างครบถ้วน เน้นการฝึกปฏิบัติจริงผ่านสถานการณ์จำลอง และการประกบกับโค้ช ส่งผลให้พนักงานฝ่ายขายรุ่นใหม่สามารถสร้างยอดขายได้รวมกว่า 2,600 ล้านบาท ภายในปี 2568

2. Upskill ความรู้ 3 หมวดหลักสำหรับฝ่าย Origin Quality Care

ได้แก่ ความรู้ด้านการติดตั้งกระเบื้องอย่างถูกวิธี ความรู้เบื้องต้นเรื่องลิฟต์ และความรู้เรื่องเครื่องปรับอากาศ เพื่อเสริมความรู้เชิงเทคนิค สามารถวิเคราะห์สาเหตุของปัญหาได้รวดเร็ว แก้ไขได้ตรงจุด เพื่อการยกระดับความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุด โดยได้รับคะแนนความพึงพอใจลูกค้าจากเดิม 83% เป็น 92%

3. หลักสูตรการอบรมด้านสิทธิมนุษยชนสำหรับฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

โดยได้ส่งพนักงานระดับผู้จัดการอาวุโสขึ้นไปของฝ่ายทรัพยากรบุคคลเข้าร่วมอบรมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบ่งเป็นจำนวน 2 ครั้ง ทำให้ได้การปรับปรุงกระบวนการด้านสิทธิมนุษยชนเพิ่มเติมจำนวน 3 ประเด็น และระดับการประเมินความเสี่ยงครอบคลุม 100% ขององค์กร ทำให้คู่มือด้านการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านมีความครอบคลุมและครบถ้วนมากยิ่งขึ้น

4. หลักสูตรเทคนิคการสื่อสารสำหรับเจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการ

มุ่งเสริมความเข้าใจด้านการเรียบเรียงข้อมูล การเลือกใช้ถ้อยคำ และการสื่อสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้สามารถสื่อสารได้อย่างชัดเจน ถูกต้อง ลดความคลาดเคลื่อนและข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นจากการสื่อสารที่ไม่ครบถ้วน อันนำไปสู่การทำงานที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้ผลการประเมินความพึงพอใจจากพนักงานในการติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการหลังอบรมเพิ่มขึ้นจากเดิม 3 เต็ม 5 คะแนน เป็น 4.6 เต็ม 5 คะแนน

5. ทักษะการใช้โปรแกรม Excel เบื้องต้น

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานโดยฝ่ายบัญชี สอนให้กับฝ่าย Homecare เพื่อพัฒนาทักษะการจัดการและวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับฝ่าย Homecare เพื่อให้สามารถคัดกรอง วิเคราะห์แนวโน้มปัญหา วิเคราะห์เวลาในการแก้ไขปัญหา และวางแผนแก้ไขเชิงรุกได้อย่างมีระบบ นำไปสู่การทำงานที่แม่นยำและเข้าใจปัญหาเชิงลึกมากยิ่งขึ้น โดยวัดผลผ่านการลดระยะเวลาในการคัดกรองและวิเคราะห์ข้อมูลคำร้องลง 32% และการเพิ่มความแม่นยำของข้อมูลเป็น 28%

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินโครงการสนับสนุนทุนการศึกษาต่อในระดับปริญญาโท เพื่อยกระดับองค์ความรู้เชิงลึกและเตรียมความพร้อมบุคลากรศักยภาพสูงให้ก้าวสู่บทบาทผู้นำในอนาคต โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้สนับสนุนพนักงานในระดับ Manager เข้าศึกษาต่อ ณ ประเทศอังกฤษ University College London (UCL) คณะ The Bartlett School of Sustainable Construction สาขา Master of Science: Real Estate Economics and Investment Analysis โครงการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาผู้บริหาร (Succession Plan) ที่มุ่งสร้างความต่อเนื่องทางการบริหาร และเสริมความแข็งแกร่งขององค์กรในระยะยาวผ่านการพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาบุคลากรด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งส่งเสริม เพิ่มพูนความรู้ให้พนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนและให้เข้าใจความหมาย ความสำคัญของกรอบ ESG และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการทำงานได้

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมทั้งในรูปแบบออนไลน์และออฟไลน์ให้แก่พนักงานในทุกระดับเพื่อสร้างความเข้าใจและสื่อสารข้อมูลด้านความยั่งยืนให้แก่พนักงานในองค์กรเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ



1. เข้าร่วมโครงการ “ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืนสำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ในรูปแบบ E-Learning กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 4 หลักสูตร ได้แก่ 1) หลักสูตร ESG 101 พื้นฐานความรู้ด้านความยั่งยืน 2) หลักสูตร CE201 การดำเนินธุรกิจตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Business Model) 3) หลักสูตร S02_1 การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain Analysis) 4) หลักสูตร ESG201 การบริหารความเสี่ยง ESG (ESG Risks) โดยมีพนักงานเข้าร่วมโครงการอบรม จำนวน 200 คน และมีแผนขยายการอบรมสื่อสารให้กับพนักงานทั่วทั้งองค์กรได้เข้าร่วมเพิ่มมากขึ้น



2. โครงการเตรียมความพร้อมสู่การประเมินองค์กรด้านความยั่งยืนในมาตรฐานระดับสากล (FTSE Russell) โดยการส่งเสริมความรู้ให้กับพนักงาน สร้างการรับรู้ และเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานในการสร้างความเข้าใจ และปรับตัวเพื่อให้ทันต่อการประเมินใหม่ บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมให้กับพนักงาน ในหลักสูตรรูปแบบทั้ง 1) ออฟไลน์ โดยการเชิญวิทยากรผู้เชี่ยวชาญจากทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาให้ความรู้และตอบข้อซักถามแก่ผู้บริหารระดับสูง และตัวแทนพนักงานทุกแผนก จำนวนผู้เข้าร่วมกว่า 50 คน เพื่อนำไปถ่ายทอดและบริหารจัดการการทำงานในทีม พร้อมวางแผนเป้าหมาย KPI ในการทำงานให้ปรับตัวได้ดียิ่งขึ้น รวมถึงจัดหาหลักสูตร E-Learning เรียนออนไลน์ให้กับพนักงานในทุกระดับได้ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม จำนวน 2 หลักสูตร ได้แก่ 1) หลักสูตร Training series 101: เข้าใจ Methodology การประเมิน FTSE Russell ESG Scores 2) หลักสูตร Training series 102: เจาะลึกหัวข้อการประเมิน FTSE Russell ESG Scores มีผู้เข้าเรียนกว่า 120 คน โดยยังมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานองค์กรเรียนอย่างต่อเนื่อง

สำรวจความผูกพันของพนักงาน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมสำรวจบรรยากาศและระดับความผูกพันของพนักงานในรูปแบบที่ส่งเสริมการมีส่วนร่วมอย่างเป็นธรรมชาติและสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร โดยใช้คำถามเชิงสะท้อนมุมมองและความรู้สึกต่อการทำงานในปัจจุบัน ผลการสำรวจสะท้อนให้เห็นถึงระดับความรู้สึกเชิงบวกต่อองค์กรในภาพรวม โดยในปีนี้ผลคะแนนความพึงพอใจของพนักงานอยู่ที่ 87.4% จากการวางแผนเป้าหมายความพึงพอใจที่ 80% ขึ้นไป โดยพนักงาน 70% ให้คะแนนความรู้สึกผูกพันต่อองค์กรในระดับสูงสุด (5 จาก 5) โดยมีคะแนนเฉลี่ยภาพรวมอยู่ที่ 4.5 คะแนน สะท้อนระดับความผูกพันเชิงบวกและความรู้สึกมั่นคงต่อองค์กรในภาพรวม ขณะเดียวกัน สัดส่วนคะแนนระดับต่ำมีอยู่ในระดับจำกัด และไม่พบคะแนนต่ำสุด (0) ซึ่งแสดงถึงบรรยากาศการทำงานที่เอื้อต่อความผูกพันระยะยาวของบุคลากร

การสร้าง ความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement)

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าความผูกพันของพนักงาน คือรากฐานของประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน แม้ในรอบปี 2568 บริษัทฯ จะอยู่ระหว่างการพัฒนากระบวนการประเมินความผูกพันเชิงปริมาณให้มีความแม่นยำยิ่งขึ้น แต่บริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างสภาวะแวดล้อมที่ส่งเสริมความผูกพันผ่านกลยุทธ์การรับฟังและตอบสนอง ดังนี้

- การสื่อสารสองทาง จัดให้มีช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับผ่านระบบ Digital Platform และกิจกรรม Town Hall เพื่อให้ผู้บริหารได้รับทราบปัญหาและร่วมแก้ไขในทันที
- การยกย่องและให้รางวัล มีการจัดตั้งรางวัลเชิดชูเกียรติให้แก่พนักงานที่มีผลงานโดดเด่นและมีพฤติกรรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร (Core Values) เพื่อสร้างความภาคภูมิใจและเป็นแบบอย่างที่ดีในการทำงาน
- เส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ ส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสดำเนินการในลักษณะการโยกย้ายงานตามความถนัด และการเลื่อนตำแหน่งที่เป็นธรรม ซึ่งเป็นดัชนีชี้วัดความผูกพันผ่านอัตราการรักษามูลค่าการที่อยู่ในระดับสูง

กิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความผูกพันในองค์กร

บริษัทฯ เชื่อว่าความผูกพันของพนักงานไม่ได้เกิดขึ้นจากนโยบายเพียงอย่างเดียว หากแต่เกิดจากประสบการณ์ที่ดีในแต่ละวันทำงาน ความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร และความสัมพันธ์ที่อบอุ่นระหว่างเพื่อนร่วมงาน บริษัทฯ จึงออกแบบกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่มีชีวิตชีวา เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วม และสร้างความทรงจำที่ดีร่วมกัน ดังนี้

การยกย่องและการให้รางวัล

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการยกย่องและการให้คุณค่าต่อความทุ่มเทของพนักงาน คือแรงผลักดันสำคัญในการสร้างแรงจูงใจและมาตรฐานการทำงานที่เป็นเลิศ จึงได้กำหนดระบบการประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลในหลากหลายมิติ เพื่อสะท้อนคุณค่าของผลงาน ความเสียสละ และจิตวิญญาณในการทำงานอย่างแท้จริง

- รางวัล Origin Star Award (ประจำปีไตรมาส) และรางวัล Employee of the Year ซึ่งเป็นรางวัลเชิดชูเกียรติใหญ่ที่สุด มอบแก่พนักงานที่มีผลงานโดดเด่นอย่างต่อเนื่อง และเป็นแบบอย่างที่ดีในการรักษามาตรฐานการทำงานทั้งในด้านคุณภาพ ประสิทธิภาพ และจริยธรรมในการปฏิบัติงาน
- รางวัล Customer Empathy Award มอบให้แก่พนักงานที่ได้รับคำชื่นชมจากลูกค้า เพื่อสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการให้บริการอย่างใส่ใจ และตอกย้ำวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับประสบการณ์และความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ
- รางวัลพนักงานขายและพนักงานด้านการโอนที่มีผลงานยอดเยี่ยมเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงาน ตลอดจนเป็นแรงบันดาลใจให้แก่ทีมงานในการพัฒนาศักยภาพ
- พิธีโปรโมทพนักงานที่ได้รับเลื่อนตำแหน่ง เป็นการแสดงความยินดีและภาคภูมิใจกับพนักงานที่ได้รับการเลื่อนตำแหน่ง
- รางวัล ORI Hero จัดตั้งขึ้นเพื่อยกย่องพนักงานที่แสดงออกถึงจิตวิญญาณแห่งการบริการ ความกล้าหาญ และความทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ในสถานการณ์วิกฤต อาทิ เหตุการณ์แผ่นดินไหว ซึ่งสะท้อนถึงความรับผิดชอบต่องานและผู้มีส่วนได้เสียในยามที่ต้องการความช่วยเหลืออย่างเร่งด่วน



ในปี 2025 มีพนักงานที่ได้รับการยกย่องด้วยการเป็นต้นแบบที่ดีในด้านต่างๆ จำนวน 120 คน และมีพนักงานที่ได้รับรางวัลเชิดชูเกียรติจาก ORI Hero จำนวน 306 คน รวมทั้งสิ้น 426 คน สะท้อนถึงวัฒนธรรมองค์กรที่เห็นคุณค่าในความทุ่มเทและความสำเร็จของบุคลากรในทุกระดับอย่างแท้จริง

การยกย่องและขอบคุณพนักงานที่ช่วยเหลือในเหตุการณ์แผ่นดินไหว

จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นในเดือนมีนาคม พนักงานออริจิ้นจากทุกภาคส่วนได้ร่วมแรงร่วมใจระดมกำลังลงพื้นที่ปฏิบัติงานเชิงรุกเพื่อเข้าตรวจสอบความปลอดภัยของห้องพักอาศัยลูกบ้าน และความปลอดภัยในทุกโครงการ การประสานงานด้านประกันภัย และดูแลสุขภาวะความเป็นอยู่ของลูกค้าอย่างใกล้ชิด สิ่งเหล่านี้คือภาพสะท้อนของวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่งและการรวมใจเป็นหนึ่งในช่วงเวลาวิกฤต

เพื่อเป็นการแสดงความขอบคุณและยกย่องในสปิริตของพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดงานเชิดชูเกียรติภายใต้ชื่องาน “ขอบคุณที่รักกัน” โดยได้รับเกียรติจากคณะผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมแสดงความขอบคุณ มอบดอกไม้ และเข็มกลัด “ORI Hero” เพื่อเป็นการยกย่องพนักงานผู้มีจิตสาธารณะและทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่เกินความคาดหมาย กิจกรรมนี้ไม่เพียงแต่ช่วยสร้างขวัญและกำลังใจ แต่ยังสะท้อนถึงค่านิยมองค์กรที่มุ่งเน้นความรักและความผูกพันระหว่างเพื่อนร่วมงานและลูกค้า โดยมีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมระดมพลในเหตุการณ์ครั้งนี้จำนวน 306 คน และมีจำนวนยูนิตที่ตรวจเสร็จภายในระยะเวลาเพียงแค่ 14 วัน หลังเกิดเหตุการณ์จำนวน 8,132 ยูนิต



การสื่อสารนโยบายและทิศทางขององค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารเชิงกลยุทธ์อย่างโปร่งใสและสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความเข้าใจในทิศทางเดียวกัน และสามารถขับเคลื่อนงานของตนให้สอดคล้องกับเป้าหมายองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้จัดกิจกรรม Townhall ภายใต้ชื่อ “Origin Day” สำหรับพนักงานในเครือทุกบริษัทเป็นประจำปีละ 3 ครั้ง ได้แก่ ช่วงต้นปี กลางปี และปลายปี

เวทีดังกล่าวเป็นพื้นที่สำหรับผู้บริหารในการถ่ายทอดภาพรวมผลการดำเนินงาน เป้าหมาย กลยุทธ์สำคัญ และทิศทางการดำเนินธุรกิจในแต่ละช่วงเวลา เพื่อให้พนักงานรับทราบสถานการณ์ปัจจุบัน เข้าใจบทบาทของตนเองในภาพใหญ่ขององค์กร และสามารถปรับแผนการทำงานให้สอดคล้องกับบริบทที่เปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงที

การสื่อสารอย่างต่อเนื่องในลักษณะนี้ไม่เพียงสร้างความชัดเจนเชิงนโยบาย แต่ยังเสริมสร้างความเชื่อมั่น ความโปร่งใส และความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร



กิจกรรมการเลี้ยงอาหารและเครื่องดื่มประจำเดือน และกิจกรรมสานสัมพันธ์ระดับแผนก

บริษัทฯ จัดกิจกรรม “Happy Monday” เป็นประจำทุกเดือน เพื่อเติมพลังบวกให้กับการเริ่มต้นสัปดาห์ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานร่วมโหวตเลือกเมนูอาหารหรือเครื่องดื่มที่ต้องการ สะท้อนถึงการให้คุณค่ากับเสียงของพนักงานและการมีส่วนร่วมอย่างแท้จริง กิจกรรมดังกล่าวครอบคลุมพนักงานทุกกลุ่ม ทั้งส่วนสำนักงาน (Back Office) และส่วนปฏิบัติงานภาคสนาม (Front Office) อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ ยังมีสวัสดิการ “Power Up” ซึ่งสนับสนุนการรับประทานอาหารร่วมกันในระดับแผนก เพื่อเปิดพื้นที่ให้ทีมงานได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และกระชับความสัมพันธ์ภายในทีม อันเป็นพื้นฐานสำคัญของความไว้วางใจ การทำงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ และความผูกพันต่อองค์กรในระยะยาว



กิจกรรมตามเทศกาลหรือวันสำคัญ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างบรรยากาศแห่งความสุขและรอยยิ้มในสถานที่ทำงาน ผ่านการจัดกิจกรรมตามเทศกาลและวันสำคัญต่าง ๆ อาทิ ทำบุญตักบาตรเนื่องในวันขึ้นปีใหม่ วันตรุษจีน วันวาเลนไทน์ วันสงกรานต์ วันคริสต์มาส กิจกรรม Pride Month เป็นต้น กิจกรรมเหล่านี้ไม่เพียงสร้างความสนุกสนาน แต่ยังเป็นพื้นที่ให้พนักงานได้แสดงออกถึงความหลากหลาย ความคิดสร้างสรรค์ เสริมสร้างความรู้สึกร่วมเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรที่เปิดกว้างและเคารพในความแตกต่าง



กิจกรรมเพื่อพัฒนาบุคลิกภาพของตนเอง

จากการรับฟังความคิดเห็นของพนักงานว่าต้องการให้มีความรู้หรือกิจกรรมใดมากที่สุด โดยกิจกรรม Personal Color เพื่อส่งเสริมความรู้ด้านภาพลักษณ์และการแต่งกายที่เหมาะสมกับบุคลิกภาพของแต่ละบุคคลเป็นเรื่องที่พนักงานสนใจอยากเข้าร่วมมากที่สุด จึงได้จัดขึ้นเป็นจำนวน 3 รุ่น กิจกรรมดังกล่าวช่วยเสริมสร้างความมั่นใจ ความภูมิใจในตนเอง ซึ่งล้วนเป็นองค์ประกอบสำคัญของการพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างรอบด้าน



กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการรักษารักษ์โลก



บริษัท จัดกิจกรรม “Origin Green Market” อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยจัดขึ้นทุกไตรมาส เปิดโอกาสให้พนักงานนำเสื้อผ้ามือสองหรือสิ่งของที่ยังมีสภาพดีมาจำหน่าย เพื่อหมุนเวียนทรัพยากรและเพิ่มมูลค่าให้กับสิ่งของเหล่านั้น อีกทั้งภายในงานมีการตั้งตู้ลงพลาสติกและโฟม เพื่อลดปริมาณขยะ กิจกรรมดังกล่าวไม่เพียงส่งเสริมพฤติกรรมการบริโภคอย่างรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม แต่ยังช่วยสร้างรายได้เสริมและความร่วมมือระหว่างพนักงานในบรรยากาศที่เป็นกันเอง

กิจกรรมด้าน CSR และการบริจาคต่างๆ

บริษัท สนับสนุนการมีส่วนร่วมของพนักงานในกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง อาทิ การซ่อมแซมหรือปรับปรุงโรงเรียนในพื้นที่รอบโครงการ ในทุกไตรมาส การบริจาคโลหิต และการบริจาคสิ่งของที่ไม่ใช้แล้วให้แก่ มูลนิธิกระจกเงา เพื่อนำไปส่งต่อให้แก่ผู้ด้อยโอกาส กิจกรรมเหล่านี้สะท้อนถึงจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคม และเปิดโอกาสให้พนักงานได้ร่วมกันสร้างคุณค่าที่มากกว่าการดำเนินธุรกิจ



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

บริษัท มีการบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานขององค์กร อย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ โดยการกำหนดมาตรการในการป้องกันดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร และมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและธุรกิจ เช่น ป้องกันการบาดเจ็บที่อาจจะเกิดจากการทำงาน รวมถึงช่วยลดค่าใช้จ่ายอันเกิดมาจากการหยุดชะงักจากการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน บริษัทฯ จึงมุ่งสร้างและให้ความสำคัญกับการรักษามาตรฐานในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับพนักงานและผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องให้ได้รับความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีในระหว่างการทำงาน รวมถึงมีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมี HR Director เป็นประธานของคณะกรรมการ และมีสมาชิกจากแผนกอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อเป็นกรอบการดำเนินงาน

ข้อปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- พัฒนาการดำเนินงานในกระบวนการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ แนวปฏิบัติและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ส่งเสริมให้พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา และผู้เกี่ยวข้อง ให้ตระหนักรู้และให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรฐานอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานตามที่กำหนดไว้เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดในการปฏิบัติงาน
- มีการติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอรวมถึงกำหนดในแผนประจำปีให้มีการจัดการอบรม ให้ความรู้ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- ตรวจสอบข้อบกพร่องในกระบวนการปฏิบัติงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ให้ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และประเมินความเสี่ยงความอันตรายต่างๆ เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- จัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และสนับสนุนการจัดกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมสุขอนามัยที่ดีให้แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี
- เปิดเผยและสื่อสารนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้แก่บุคลากรทุกระดับภายในองค์กรได้รับทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานคือทรัพยากรที่มีคุณค่าและเป็นพลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถก้าวผ่านความท้าทายและเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงานในทุกมิติ ไม่เพียงในฐานะผู้ปฏิบัติงาน หากแต่ในฐานะสมาชิกขององค์กรที่มีชีวิต ครอบครัว และบริบทการดำรงชีวิตที่แตกต่างกัน บริษัทเชื่อว่าการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้อต่อสุขภาพ ความมั่นคง และความสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว จะช่วยเสริมสร้างขวัญกำลังใจ ความผูกพัน และพลังความร่วมมือของพนักงานทุกคน อันเป็นรากฐานสำคัญของความเข้มแข็งและความยั่งยืนขององค์กร

บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการด้านสวัสดิการในสถานประกอบการ ซึ่งมาจากตัวแทนพนักงานครอบคลุมทุกฝ่ายงาน โดยได้จัดการประชุมหารือร่วมกันระหว่างคณะกรรมการฯ และผู้บริหารระดับสูงเรื่องสวัสดิการด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานเป็นประจำทุกไตรมาส

จากแนวคิดดังกล่าว บริษัทจึงจัดให้มีสวัสดิการและการดูแลพนักงานอย่างรอบด้าน ทั้งด้านสุขภาพกาย สุขภาพใจ คุณภาพชีวิต และความมั่นคงของครอบครัว ดังนี้

การดูแลสุขภาพเชิงรุกและสวัสดิการด้านสุขภาพที่ยืดหยุ่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันผ่านโครงการตรวจสุขภาพประจำปีสำหรับพนักงานทุกระดับ นอกจากนี้ ยังได้ออกแบบสวัสดิการที่ยืดหยุ่น (Flexible Benefit) เพื่อให้พนักงานสามารถเลือกกับการดูแลตามความต้องการเฉพาะบุคคล ไม่ว่าจะเป็นสวัสดิการด้านทันตกรรมหรือการตัดแว่นสายตา ภายใต้วงเงินที่กำหนดตามลำดับขั้นของตำแหน่งงาน

ความโดดเด่นของการดูแลสุขภาพของอริจิ้น คือการเล็งเห็นถึงความสำคัญของสุขภาพทางใจและสภาวะสุขภาพในปัจจุบัน จึงขยายขอบเขตการคุ้มครองให้ครอบคลุมถึงการปรึกษาและบำบัดด้านสุขภาพจิต (Mental Health) การรักษาโรคไมเกรน การนอนไม่หลับ รวมถึงการแพทย์ทางเลือก อาทิ การฝังเข็มและการครอบแก้ว ซึ่งเป็นกลุ่มการรักษาที่ประกันสุขภาพทั่วไปมักไม่คุ้มครอง เพื่อให้พนักงานได้รับการดูแลที่ครบถ้วนและทันท่วงที

การส่งเสริมสมดุลชีวิตและคุณค่าของสถาบันครอบครัว

บริษัทฯ เชื่อว่าความสุขจากการมีเวลาคุณภาพกับครอบครัวคือพลังงานที่ดีในการทำงาน จึงมอบสวัสดิการ “วันหยุดในเดือนเกิด” (Birthday Leave) จำนวน 1 วัน เพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสนำชีวิตในรูปแบบที่ต้องการ ไม่ว่าจะเป็นการทำบุญเพื่อความเป็นสิริมงคล หรือการเดินทางท่องเที่ยวพักผ่อนร่วมกับครอบครัว นอกจากนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนบทบาทของคุณพ่อในการสร้างรากฐานครอบครัวที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ ได้กำหนดสวัสดิการ “คุณพ่อลาคลอด” เพื่อช่วยดูแลบุตรและภรรยาหลังคลอดได้เป็นเวลา 10 วันทำการ ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการส่งเสริมความเท่าเทียมและการมีส่วนร่วมในสถาบันครอบครัวอย่างแท้จริง

การดูแลและสนับสนุนพนักงานในทุกช่วงเวลาของชีวิต

บริษัทฯ พร้อมเคียงข้างพนักงานในทุกสถานการณ์ของชีวิต ผ่านโครงการเยี่ยมไข้พนักงานที่เจ็บป่วย การให้เงินช่วยเหลือกรณีญาติพนักงานเสียชีวิต และการร่วมยินดีในโอกาสคลอดบุตร อย่างไรก็ตาม สิ่งสะท้อนความเป็นครอบครัวอริจิ้นได้ชัดเจนที่สุดคือการดูแลพนักงานที่ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติ ทั้งอัคคีภัยและอุทกภัย

ในปี 2568 เมื่อเกิดเหตุการณ์อัคคีภัยที่บ้านของพนักงานท่านหนึ่ง คณะผู้บริหารและเพื่อนพนักงานได้ร่วมแรงร่วมใจกันให้ความช่วยเหลืออย่างเร่งด่วน ทั้งในรูปแบบของเงินช่วยเหลือจากบริษัทและผู้บริหารระดับสูง การระดมทุน การเสนอที่พักอาศัยชั่วคราว การบริจาคเสื้อผ้าและของใช้ที่จำเป็น ตลอดจนการติดตามผลการฟื้นฟูสภาพความเป็นอยู่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะสามารถกลับมาดำเนินชีวิต

ปกติได้โดยเร็วที่สุด นอกจากนี้ จากเหตุการณ์อุทกภัยในจังหวัดน่านและพื้นที่ภาคต่างๆ บริษัทฯ ได้ดำเนินการสำรวจความเสียหายของที่พักอาศัยของพนักงานเชิงรุกในพื้นที่ พร้อมมอบเงินช่วยเหลือเยียวยาเบื้องต้นเพื่อบรรเทาความเดือดร้อน โดยมีพนักงานที่ได้รับการเยียวยาจากอุทกภัยในปี 2568 ทั้งหมด 7 คน

มาตรการเหล่านี้ไม่เพียงแต่เป็นหน้าที่ขององค์กร แต่คือคำมั่นสัญญาว่า “เราจะไม่ทิ้งสมาชิกคนใดไว้ข้างหลัง” ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้พนักงานเกิดความผูกพันและภาคภูมิใจในความเป็นชาวอริจันอย่างแท้จริง



ผลการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทกำหนดให้ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นประเด็นสำคัญภายใต้กรอบการกำกับดูแลขององค์กร โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อกำหนดทิศทาง กลั่นกรองความเสี่ยง และติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมประกาศใช้นโยบายความปลอดภัยซึ่งดำเนินการตามแนวทางของระบบบริหารความปลอดภัยตามมาตรฐานสากลที่ลงนามโดยผู้บริหารสูงสุด เพื่อแสดงความมุ่งมั่นในการสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานและประเด็นความเสี่ยงได้รับการรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถรักษาอัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน (Incident Rate) และจำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บ (Lost Time Injury) อยู่ในระดับศูนย์ ไม่มีเหตุการณ์ที่นำไปสู่การบาดเจ็บหรือการเสียชีวิตเกิดขึ้น สะท้อนถึงประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารเชิงป้องกัน (Preventive Approach) มากกว่าการมุ่งเน้นผลลัพธ์ปลายทาง โดยดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในแต่ละหน่วยงานอย่างเป็นระบบ มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ด้านความปลอดภัย และกำหนดเป้าหมายด้านความปลอดภัยประจำปี เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

เป้าหมายและผลการดำเนินงานปี 2568

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2568
จำนวนผู้บาดเจ็บถึงขั้นเสียชีวิตของพนักงานและผู้รับเหมา เป็น 0	0
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นสูญเสียวันทำงานของพนักงานและผู้รับเหมา (LTIFR) เป็น 0/1,000,000 ชั่วโมงการทำงาน	0
อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานที่มีการบาดเจ็บถึงขั้นเสียชีวิตของพนักงานและคู่ค้า เป็น 0	0
พนักงานที่มีหน้าที่ด้านการควบคุมการก่อสร้างและผู้รับเหมาต้อง ต้องผ่านการอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงานในระดับต่างๆ 100%	100%

หมายเหตุ: LTIFR คือ อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานที่แสดงอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน 1 วันขึ้นไป โดยมีสูตรคำนวณคือ (จำนวนผู้บาดเจ็บ / จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมด) x 1,000,000 ชั่วโมงการทำงาน

สถิติการบาดเจ็บและเสียชีวิตในสถานที่ทำงาน พ.ศ. 2566-2568

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ.2568
จำนวนพนักงาน	1,328	1,330	694
บาดเจ็บเล็กน้อย ไม่มีการหยุดงาน	0	0	0
บาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
เสียชีวิต	0	0	0

การคำนวณอัตราความปลอดภัย

	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ.2568
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงาน (Injury Rate: IR = ราย x 200,000 / ชั่วโมงการทำงาน)	0%	0%	0%
อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (Lost Time Injury Frequency Rate: LTIFR = จำนวนการบาดเจ็บ / ชั่วโมงการทำงานทั้งหมด) x 200,000)	0%	0%	0%
จำนวนการเสียชีวิตจากการทำงานของพนักงาน	0%	0%	0%

สถิติสะสมอุบัติเหตุจากการทำงานในโครงการก่อสร้างของผู้รับเหมาย้อนหลัง 3 ปี

ระดับความร้ายแรง		2566	2567	2568
1	หยุดงานไม่เกิน 3 วัน	0	0	0
2	หยุดเกิน 7 วัน	0	0	0
3	สูญเสียอวัยวะ	0	0	0
4	เสียชีวิตจากการทำงาน	0	0	0
5	ทรัพย์สินเสียหาย	0	2	0
รวมทั้งหมด		0	2	0

บริษัทจัดให้มีการฝึกซ้อมรับมือเหตุฉุกเฉินครอบคลุมหลายสถานการณ์ อาทิ การอพยพหนีไฟ การรับมือเหตุแผ่นดินไหว และเหตุความไม่ปลอดภัยจากการกราดยิงในสถานที่ทำงาน เพื่อเสริมสร้างความพร้อมและลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์จริง โดยมีพนักงานเข้าร่วมเป็นจำนวน 80 คน คิดเป็น 25% ของพนักงานประจำสำนักงานใหญ่ทั้งหมด

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดสภาพแวดล้อมการทำงานตามหลักกายศาสตร์ (Ergonomics) เพื่อลดความเสี่ยงจากการบาดเจ็บสะสมและปัญหาสุขภาพระยะยาว รวมถึงสนับสนุนการเข้าถึงบริการทางการแพทย์เบื้องต้นของอาคารสำนักงาน และส่งเสริมการตระหนักรู้ด้านสุขภาวะทั้งทางกายและจิตใจ อันเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในมิติที่ครอบคลุมมากขึ้น

คู่ค้า ผู้รับเหมา

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายร่วมกับทางคู่ค้าและผู้รับเหมาเรื่องมาตรฐานด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พนักงานและแรงงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมถึงลดอุบัติเหตุ มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและแรงงานผู้รับเหมา ด้วยเป้าหมายที่ต้องการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- มีการตรวจสอบสุขอนามัย และความปลอดภัยในสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ ส่งเสริม และตรวจสอบการสวมใส่อุปกรณ์รักษาความปลอดภัยต่างๆ ของพนักงานในพื้นที่ปฏิบัติงาน
- ไม่ละเลย หรือ เพิกเฉย ต่อการกระทำ หรือ ข้อบกพร่องใดๆ ในสถานที่ทำงาน อันอาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยต่อพนักงาน

- มีมาตรการ หรือ แผนงานที่จะตอบรับต่อสถานการณ์ฉุกเฉินต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
- จัดอบรม ให้ความรู้ ความเข้าใจแก่พนักงาน เกี่ยวกับมาตรการรักษาความปลอดภัย และแผนฉุกเฉินต่างๆ เพื่อให้พนักงานได้ปฏิบัติ อย่างถูกต้อง และทันทั่วทั้งเมื่อเกิดอุบัติเหตุ หรือสถานการณ์ที่ไม่ปกติ
- การปฏิบัติในสถานการณ์ฉุกเฉิน หรือ สถานการณ์ไม่ปกติ
 - บันทึกเหตุการณ์ข้อร้องเรียนต่างๆ ด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานระหว่างคู่ค้ากับบริษัท ให้ ถูกต้องตามข้อเท็จจริงทุกครั้ง และรายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นต่ออย่างสม่ำเสมอ
 - จัดเก็บสถิติอุบัติเหตุ จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บในการดำเนินงานกับบริษัทอย่างเป็นระบบ และพร้อมที่จะให้ข้อมูลกับบริษัทเพื่อ รายงานผลการดำเนินงานด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัท ยังได้มีการกำหนดให้ทุกโครงการก่อสร้างดำเนินงานภายใต้มาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยมีการจัดทำแผนบริหารร่วมกับทางผู้รับเหมาเพื่อจัดการความปลอดภัยประจำโครงการ การตรวจสอบ (Inspection) และติดตามผลการ ดำเนินงาน (Monitoring) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และนโยบายของบริษัท อย่าง ครบถ้วน รวมถึงได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ครอบคลุมทั้งด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม (EIA) ตั้งแต่ก่อนเริ่มงาน ระหว่างดำเนินงาน และภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ ในทุกโครงการที่มีการก่อสร้างในปี พร้อมทั้ง จัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เป็นรายไตรมาส เพื่อกำกับดูแลและติดตาม ประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ เพื่อยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการโครงการให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล บริษัท ได้ร่วมมือกับผู้รับเหมาในการจัดการ กระบวนการทำงานภายในโครงการ โดยอ้างอิงตามหลักข้อกำหนดของมาตรฐานสากล ได้แก่ ISO 9001 ด้านการบริหารจัดการคุณภาพ ,ISO 14001 ด้านระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม , ISO 45001 ด้านระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยการร่วม มือและรณรงค์ให้ทุกโครงการมีการดำเนินงานภายใต้หลักมาตรฐานสากลและให้มีการทวนสอบและรับรองความถูกต้องของข้อมูลโดยหน่วย งานภายนอก (Third-Party Verification) เพื่อสร้างความโปร่งใส ความน่าเชื่อถือ และความมั่นใจให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

นอกจากนี้บริษัท ได้วางแนวทางในการติดตามการดำเนินงานด้านความปลอดภัยภายในโครงการ โดยมีขั้นตอนดังนี้



และนอกจากนี้ ยังได้มีแนวทางในการป้องกันภายในโครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยใน การทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน้างาน ร่วมมือกับคู่ค้าและผู้รับเหมาในการวางมาตรฐานด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยร่วมกัน จัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแล งานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของ ตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง และเพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน มีการกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและสามารถ ปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดสถานการณ์ ฉุกเฉินหรืออันตราย มีการสื่อสารและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย และ แนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด มี การตรวจตรา ปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง



ในด้านการรักษาความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงานและแรงงาน ได้มีการจัดประชุมด้านความปลอดภัยเป็นประจำทุกเดือน และมีการอบรมพนักงานใหม่ก่อนเริ่มงานทุกครั้ง มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัยเพื่อสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้กับคนงาน ผู้รับเหมาในโครงการ นำไปสู่ความร่วมมือในการควบคุม ดูแล และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มีการดำเนินการจัดอบรม ฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น ในแต่ละโครงการ การค้นหาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการปฐมพยาบาลเบื้องต้น อีกทั้งยังมีการจัดการประชุมอบรมความปลอดภัย อาชีวอนามัยและจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) ในทุกโครงการเป็นประจำสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการอบรมในเรื่องกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของโครงการ เช่น ความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร การจัดการกับฝุ่นภายในโครงการ/การใช้เครื่องมือ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุอันตรายในโครงการ ผ้าใบกันวัสดุตกหล่น/ Meshsheet สำหรับกันฝุ่นละอองความปลอดภัยราวกันตกและ Sheet pile กันดินพังทลาย ความปลอดภัยการทำงานตัด เจียรเหล็ก/การสวมใส่ PPE ความปลอดภัยในการใช้นั่งร้านในการขึ้นไปทำงานแต่ละชั้น การทิ้งขยะและคัดแยกขยะภายในโครงการ ความปลอดภัยงานเชื่อมงานรื้อถอน และการทำงานเสี่ยงดัง เสี่ยงรบกวน ที่ก่อให้เกิดผลกระทบข้างเคียง เป็นต้น รวมถึงในด้านสุขอนามัย การป้องกันโรคระบาดได้จัดทำแผนป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดโรคต่างๆ ให้กับทางแรงงานรับทราบและปฏิบัติตามเพื่อป้องกันการเกิดโรค รวมถึงจัดให้มีการประเมินกิจกรรมด้านความปลอดภัยเป็นประจำทุกเดือน โดยมีหัวข้อประเมิน 4 ด้านด้วยกัน คือ

1. การบริหารจัดการโครงการและการส่งเสริมความปลอดภัย (15%)
2. การป้องกันอันตรายภายในโครงการ (40%)
3. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ (15%)
4. ผลกระทบข้างเคียง (30%)

ประเมินก่อนก่อสร้าง	ประเมินระหว่างก่อสร้าง	ประเมินกิจกรรมตามมาตรการ EIA



แนวทางดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัท ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างให้มีคุณภาพ ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ อันจะนำไปสู่การเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืนในระยะยาวโดยมีเป้าหมายการเกิดอุบัติเหตุเป็นศูนย์ (Zero Accident) ในทุกโครงการตลอดระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการนั้นๆ

จากความร่วมมือดำเนินงานร่วมกันระหว่างบริษัท และผู้รับเหมา ในการดำเนินงานด้านความปลอดภัย และสุขอนามัยของพนักงานและแรงงาน ถือเป็นการดำเนินงานด้านการสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งทำเป็นประจำอย่างต่อเนื่องทุกปี ทำให้ ใน 365 วัน บริษัท ไม่พบกรณีพนักงานและแรงงานหยุดงานเกิน 3 วัน และ 7 วัน การหยุดงานเกินเป็น 0 และในทุกโครงการก่อสร้าง จำนวน 11 โครงการ ในปีนี้ได้มีการอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของผู้รับเหมา ครบ 100% รวม 1,852 คน

รวมถึงได้มีมาตรการเพิ่มเติม จากปรากฏการณ์การแผ่นดินไหว ทำให้เกิดความเสียหายและสูญเสียชีวิต เป็นภัยพิบัติต่อบ้านเมือง สิ่งก่อสร้าง และสิ่งมีชีวิต จากเหตุการณ์ดังกล่าวทางบริษัทได้ร่วมมือกับทางผู้รับเหมาจัดทำแผนมาตรการป้องกันการเกิดแผ่นดินไหวและมาตรการบริหารจัดการความปลอดภัยการใช้งานปั้นจั่น เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

ลูกค้า

บริษัท มีเป้าหมายในการเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทั้งในด้านทำเล พลังงานการแข่งขันที่ทันสมัยใช้งานได้จริง มีความปลอดภัยและสะดวกสบายในการใช้ชีวิตในราคาที่คุ้มค่าและเข้าถึงได้ ซึ่งทำให้บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้าและบริการให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้าและเทคโนโลยีที่ทันสมัย

การพัฒนาสินค้าและบริการ (GRI 416-1)

เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานของโครงการ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาการให้บริการและคุณภาพของสินค้าอยู่เสมอเพื่อให้มีความเหมาะสมและตรงตามความต้องการของลูกค้า โดยมีความมุ่งหวังการส่งมอบสินค้าและผลิตภัณฑ์สู่ผู้บริโภคภายใต้แนวคิด “Creative Living for All” สร้างสรรค์ชีวิต คิดเพื่อคุณ มุ่งพัฒนาคอนโดมิเนียมที่คำนึงถึงทุกมิติของการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นความสะดวกสบาย ความปลอดภัย การปรับสมดุลชีวิต การพักผ่อน ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้บริโภคให้ดียิ่งขึ้น โดยให้ความสำคัญกับการออกแบบเพื่อทุกคน (Inclusive Design) โดยครอบคลุมผู้ใช้งานทุกกลุ่ม ไม่จำกัดเพศ วัย อายุ รวมถึงผู้พิการ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้บริโภคอย่างเท่าเทียมและยั่งยืนโดย ให้ความสำคัญกับ 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 ตลอดจนบริการต่าง ๆ ที่เชื่อมโยงกับคุณภาพชีวิตของผู้คน

พร้อมกันนี้ทางบริษัทยังคงให้ความสำคัญในการพัฒนาสินค้าและบริการ ตามหลักกลยุทธ์ด้านคุณภาพและการบริการ (Quality & Services) ของบริษัท 4 ด้าน ได้แก่



1. **People Development** ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรด้านคุณภาพและบริการอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งการ Upskill และ Reskill เช่น การจัดกิจกรรมอบรมแบ่งปันและแลกเปลี่ยนความรู้ (Knowledge Sharing) ร่วมกับเหล่าพันธมิตรชั้นนำที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น หลักสูตรอบรมการติดตั้งแอร์และระบบแอร์ร่วมกับทาง Panasonic , อบรมระบบลิฟต์เพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้า กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน, อบรมระบบกันซึม กระเบื้อง ร่วมกับผลิตภัณฑ์จะছে โดยในปี 2568 ได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาทักษะความสามารถพนักงานร่วมกับพันธมิตรทางการค้า เพื่อให้พนักงานมีทักษะความรู้เบื้องต้น และพร้อมให้บริการต่อลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็วมากขึ้น จำนวน 3 หลักสูตร รวม 65 ท่าน
2. **Product Design** พัฒนาการออกแบบสินค้าอย่างมีคุณภาพด้วยทีมนักออกแบบมืออาชีพ เพื่อให้โครงการตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า พร้อมทั้งมีทีมวิจัยเพื่อการพัฒนาที่เป็นเลิศ (RED TEAM) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาทั้งทางด้านสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตอบรับความต้องการของลูกค้า รวมถึงพัฒนานวัตกรรมต่าง ๆ เพื่อให้ทันต่อยุคสมัยปัจจุบัน
3. **Product Quality** มุ่งมั่น คัดสรร จัดซื้อวัตถุดิบในการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพยิ่งขึ้น พร้อมทั้งยกระดับการรับรองคุณภาพงานก่อสร้าง ทั้งยกระดับการรับรองคุณภาพงานก่อสร้าง หรือ Quality Assurance รวมถึงการประกาศการรวมศูนย์ระหว่างทีม Homecare และทีม Quality Control ซึ่งถือเป็นก้าวสำคัญในการยกระดับองค์กรในการที่จะมุ่งสู่ความเป็นเลิศในด้านคุณภาพที่ใหม่ภายใต้ชื่อ “Origin Quality Care” ได้จัดตั้งขึ้น โดยมีพันธกิจหลักในการส่งมอบคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพเหนือระดับให้แก่ลูกค้า การผลานศักยภาพและจุดแข็งของทั้งสองทีมนี้จะเสริมสร้างความแข็งแกร่ง ลดความซ้ำซ้อนในกระบวนการทำงาน และยกระดับมาตรฐานคุณภาพให้สูงขึ้น



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

นวัตกรรมเพื่อธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ภายใต้กรอบกลยุทธ์องค์กรด้าน Digital Transformation บริษัทฯ มุ่งปรับกระบวนการดำเนินงานสู่ระบบดิจิทัลอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อยกระดับประสิทธิภาพการบริหารจัดการ เพิ่มความคล่องตัวทางธุรกิจ และช่วยในการให้บริการลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งนับเป็นหนึ่งในความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยี AI สมัยใหม่ มาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานหลักขององค์กรอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตั้งแต่การจัดเก็บและบริหารข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก (Data Analytics) การติดตามผลการดำเนินงานแบบเรียลไทม์ ตลอดจนการพัฒนาแอปพลิเคชันภายในเพื่อสนับสนุนการทำงานของแต่ละหน่วยงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความรวดเร็วในการทำงาน ลดการใช้ทรัพยากรที่ไม่จำเป็น เช่น กระดาษ สร้างระบบฐานข้อมูลกลางที่ถูกต้อง ครบถ้วน และตรวจสอบย้อนกลับได้ ลดความซ้ำซ้อนและช่องว่างในการส่งมอบงานภายในหน่วยงานและระหว่างหน่วยงาน รวมถึงช่วยสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า ลดข้อร้องเรียน

ที่อาจเกิดจากความผิดพลาดจากการทำงานได้

ในปี 2568 บริษัทฯ จึงได้เกิด โครงการ “Make It Better” เพื่อให้พนักงานแต่ละแผนกได้นำเสนอแนวคิด และสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ให้เกิดแก่องค์กรหรือแผนกของตนเอง โดยเน้นที่การปรับปรุงและลดกระบวนการในการทำงาน ลดต้นทุน เพิ่มรายได้ ประหยัดพลังงานและลดใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น ครอบคลุม 5 ประเด็นสำคัญ ได้แก่

1. การปรับปรุงสินค้าและบริการ เพื่อยกระดับประสบการณ์และความพึงพอใจของลูกค้าทั้งภายในและภายนอกองค์กร
2. การพัฒนาแนวคิดสินค้าและบริการใหม่ เพื่อสนับสนุนการเติบโตด้านยอดขายและโอกาสทางธุรกิจ
3. การปรับปรุงกระบวนการทำงานหรือวิธีปฏิบัติงานภายในหน่วยงาน เพื่อลดขั้นตอนที่ไม่จำเป็น เพิ่มประสิทธิภาพ และลดระยะเวลาการทำงาน
4. โครงการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG)
5. แนวคิดที่สามารถเพิ่มรายได้หรือลดค่าใช้จ่ายของบริษัทอย่างเป็นรูปธรรม



โครงการดังกล่าวสะท้อนถึงวัฒนธรรมองค์กรที่เปิดกว้างและส่งเสริมการมีส่วนร่วมอย่างแท้จริง โดยได้รับข้อเสนอแนวคิดจากพนักงานรวมทั้งสิ้น 179 ไอเดีย จากทุกหน่วยงาน ครอบคลุมหลากหลายมิติของการพัฒนาองค์กร และได้พิจารณาคัดเลือกแนวคิดที่มีศักยภาพจำนวน 49 ไอเดีย เพื่อนำไปดำเนินการจริงอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำข้อเสนอแนะที่ได้รับมาวิเคราะห์และต่อยอดอย่างเป็นระบบ เพื่อผลักดันให้เกิดการปรับปรุงเชิงประสิทธิภาพ การสร้างคุณค่าใหม่ทางธุรกิจ และการยกระดับการดำเนินงานด้าน ESG อย่างต่อเนื่อง

นวัตกรรมเด่นปี 2568

สานต่อ ระบบ automated statement sync mt940

ใช้ในการเชื่อม API ระหว่าง บริษัทฯ และธนาคาร ในการดึงรายงานการเดินบัญชี เพื่อลดระยะเวลาในการทำงานของฝ่ายการเงิน 3 ชม / คน / วัน ทำให้พนักงานใช้เวลาในการจัดสรงานอย่างอื่นได้เพิ่มมากขึ้น และส่งผลดีสำหรับลูกค้าที่อยู่ระหว่างการผ่อนชำระค่างวด เนื่องจากสามารถจัดทำข้อมูลได้รวดเร็ว ถูกต้องและตรงเวลา ลดความผิดพลาดในการทำงานและการจัดส่งข้อมูลให้กับลูกค้า ได้ถึงร้อยละ 80 และช่วยประหยัดเวลาในการทำงานของพนักงานในการดึงข้อมูล รวมถึงประหยัดค่าใช้จ่ายในการจัดส่งเอกสารทางไปรษณีย์มาเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ประหยัดค่าใช้จ่ายในการส่งแต่ละครั้ง 5,500 บาท / เดือน โดยในปี 2568 ขยายผลการเชื่อมต่อระบบครอบคลุมทั้งสิ้น 112 โครงการ รวม 6,710 ยูนิต

ระบบ Homecare Application สำหรับการตรวจสอบบริการงานซ่อมสำหรับลูกค้า

บริษัทฯ ได้พัฒนาแอปพลิเคชัน เพื่อนำมาใช้ในกระบวนการตรวจรับห้องชุด คือ QC App ซึ่งระบบดังกล่าวได้ออกแบบให้สามารถดำเนินการ ตั้งแต่การนัดหมายเข้าตรวจห้อง การลงรายการดีเฟคตรวจห้อง การอัปเดตรายการแก้ไขงานแล้วเสร็จ และการลงนามรับรองผลการตรวจรับมอบห้องกับลูกค้า และแอปพลิเคชันสำหรับบริการหลังการขาย (Homecare) คือ Homecare App ซึ่งระบบดังกล่าวได้ออกแบบให้สามารถรับเรื่องแจ้งซ่อมของลูกค้าได้แบบเรียลไทม์ ซึ่งระบบสามารถดำเนินการตั้งแต่การนัดหมายเข้าตรวจห้อง กระบวนการตรวจสอบห้อง กระบวนการแก้ไขห้อง และการลงนามงานซ่อมแล้วเสร็จกับลูกค้า โดยทั้ง 2 ระบบสามารถทำกระบวนการต่าง ๆ ได้ ครบวงจรภายในแพลตฟอร์ม



ระบบทั้ง 2 ระบบ ช่วยให้การดำเนินงานของพนักงานในองค์กร สามารถบันทึกข้อมูล ตรวจสอบสถานะงาน อัปเดตความคืบหน้าการแก้ไขได้แบบเรียลไทม์ ข้อมูลทั้งหมดถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ทำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลเดียวกัน และดำเนินงานต่อเนื่องได้ทันที ลดความซ้ำซ้อนและปัญหาการสื่อสารที่คลาดเคลื่อนหรือข้อมูลสูญหายระหว่างดำเนินการแก้ไข อันเกิดจากการเปลี่ยนผู้ดูแล เป็นต้น ส่งผลดีต่อลูกค้าสามารถติดตามความคืบหน้าการแก้ไขงาน ตรวจสอบสถานะการดำเนินการ และรับทราบข้อมูลต่าง ๆ ผ่านระบบออนไลน์ได้ด้วยตนเองแบบโปร่งใส โดยไม่จำเป็นต้องเดินทางเข้ามาที่โครงการหรือติดต่อผ่าน Call Center เพิ่มเติม ทั้งยังสามารถรับการแจ้งเตือนและยืนยันการนัดหมายผ่านระบบได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งยังช่วยลดการใช้กระดาษและการพิมพ์เอกสาร สำหรับการตรวจรับมอบห้อง (App QC) ลดการพิมพ์เอกสารได้ จำนวน 80 แผ่น/ห้อง และงานบริการหลังการขาย (Homecare) ลดการพิมพ์เอกสารได้ จำนวน 100 แผ่น/ห้อง/ปี สร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้าด้วยระบบที่สะดวก รวดเร็ว และตรวจสอบได้ โดยวัดความพึงพอใจจากลูกค้าด้านคุณภาพได้ร้อยละ 87% ความพึงพอใจจากลูกค้าด้านบริการได้ร้อยละ 90% จากการสอบถามความพึงพอใจหลังการได้รับบริการ โดยระบบนี้ได้นำใช้แล้วในทุกโครงการของบริษัท ทำให้สามารถติดตามผลงานซ่อม และสามารถปิดเคส ได้มากกว่า 30,000 รายการ



ORIGIN | Booking

บริษัท ได้พัฒนาระบบ Origin | Booking เพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางในการจองซื้อโครงการผ่านระบบออนไลน์อย่างครบวงจร ซึ่งสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคปัจจุบันที่ให้ความสำคัญกับความสะดวก รวดเร็ว และการเข้าถึงข้อมูลอย่างรวดเร็ว โดยระบบดังกล่าวช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของลูกค้าผ่านการแสดงข้อมูลรายละเอียดโครงการ ราคา ตำแหน่งห้อง ทำให้สามารถเปรียบเทียบตัวเลือกต่าง ๆ ระหว่างโครงการได้อย่างชัดเจนก่อนตัดสินใจ โดยภายในระบบจองออนไลน์ ได้รับการออกแบบให้รองรับกระบวนการจองแบบ 100% ตั้งแต่การเลือกห้อง การตรวจสอบราคา การชำระเงิน ไปจนถึงการยืนยันรายการจองผ่านระบบ ช่วยอำนวยความสะดวกและลดขั้นตอนการเดินทางไปยังสำนักงานขาย ทั้งยังเพิ่มโอกาสให้ลูกค้าเข้าถึงศูนย์นิยมนิยมในทำเลศักยภาพได้อย่างทันท่วงที

จุดเด่นของระบบออนไลน์ คือ ด้านเศรษฐกิจ เพิ่มประสิทธิภาพการขาย เปิดรับจองได้ตลอด 24 ชั่วโมง ช่วยขยายโอกาสทางการขาย และลดข้อจำกัดด้านเวลาและสถานที่ ลดค่าใช้จ่ายด้านสำนักงานขาย เอกสาร การเดินทาง รวมถึงได้ข้อมูลจากการเข้าชมโครงการของลูกค้า ถึงความสนใจ และช่วงเวลาที่เหมาะสมเข้ามาดูข้อมูล เพื่อนำไปวางแผนและวิเคราะห์การตลาดเพื่อวางแผนขายโครงการในอนาคตได้ รวมถึงเพิ่มการเข้าถึงลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลโครงการ ราคา และตำแหน่งห้องได้อย่างเท่าเทียม ไม่จำกัดพื้นที่ และลดข้อผิดพลาดในด้านการสื่อสาร การได้ข้อมูลจากพนักงาน และประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปยังสำนักงานหากต้องการเปรียบเทียบในหลายพื้นที่ในการประกอบการตัดสินใจ อีกทั้งยังช่วยในด้านการจัดการทรัพยากรลดการใช้กระดาษ เนื่องจากการยืนยันข้อมูลจะผ่านการบันทึกในรูปแบบออนไลน์อย่างครบวงจร ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของแนวทาง Digital Transformation ที่ช่วยลดการใช้ทรัพยากรและเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการทำงานให้กับองค์กร โดยจากการเปิดใช้งานเมื่อตุลาคม 2568 ที่ผ่านมา มียอดลูกค้าที่เข้ามาดูโครงการผ่านทางเว็บไซต์ จำนวนกว่า 40,000 ครั้ง และมียอดจองมากกว่า 200 MB

การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าและการพัฒนาด้านการบริการ

บริษัท เปิดช่องทางเพื่อให้ลูกค้าติดต่อประสานงาน ร้องเรียน หรือติดตามการดำเนินงานต่าง ๆ ผ่าน 4 ช่องทาง ได้แก่ Call Center : 1498 , www.origin.co.th , FB : Origin Property และ application Origin Connect เพื่อเป็นสื่อกลางในการสื่อสารระหว่างบริษัทกับลูกค้า รวมถึงได้กำหนดให้มีกระบวนการประเมินความพึงพอใจของทางลูกค้าและลูกบ้าน ในทุกกระบวนการทำงานเพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น ให้ตรงตามความต้องการและสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านการทำแบบสอบถาม สัมภาษณ์ ผ่านการโทรสอบถามโดย call center เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้นทั้งโครงการในปัจจุบันและอนาคต

โดยในปี 2568 มีการประเมินความพึงพอใจในด้านการให้บริการของพนักงาน ในกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ผ่านการโทรสอบถามจากทาง Call center สรุปผลได้ดังนี้

1. การให้บริการของพนักงานขาย

ประเมินความพึงพอใจลูกค้าต่อพนักงานขาย ที่ถือเป็นจุดแรกในการพบเจอระหว่างองค์กรกับลูกค้า ถือเป็นขั้นตอนที่มีความสำคัญอย่างมากทั้งในด้านการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และการให้บริการที่สร้างความประทับใจแก่ลูกค้า โดย บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินความพึงพอใจภายใน 7 วัน นับจากวันที่ลูกค้ามีการจองซื้อโครงการ เพื่อสะท้อนคุณภาพการให้บริการและนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนามาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

เป้าหมาย : 100% ของลูกค้าที่มีการจองซื้อโครงการ ได้รับการโทรสอบถาม และได้รับผลการประเมินมากกว่า 80%
ผลการดำเนินงาน : 92.8%

2. การให้บริการของพนักงานช่วงโอนกรรมสิทธิ์ และหลังโอนกรรมสิทธิ์

ประเมินความพึงพอใจลูกค้าต่อพนักงานฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์ ในด้านของการให้บริการ การให้ข้อมูล รวมถึงการให้การดูแลในช่วงระหว่างการรับมอบโครงการจนกระทั่งเข้าอยู่อาศัย โดยกำหนดให้มีการประเมินความพึงพอใจภายใน 7 วัน นับจากวันที่ลูกค้ามีการโอนกรรมสิทธิ์

เป้าหมาย : 100% ของลูกค้าที่มีการจองซื้อโครงการ ได้รับการโทรสอบถาม และได้รับผลการประเมินมากกว่า 80%
ผลการดำเนินงาน : 84.87%

3. การให้บริการของพนักงาน Call center

บริษัทฯ ยังมีวิธีการวัดความพึงพอใจของลูกค้าในรูปแบบ End Call Survey โดยเมื่อลูกค้าติดต่อผ่านช่องทาง Call Center และก่อนวางสายการให้บริการพนักงานจะต้องโอนสายสนทนาเข้าสู่ระบบอัตโนมัติ (Interactive Voice Response) เพื่อประเมินคะแนนความพึงพอใจก่อนวางสาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำข้อมูลไปปรับปรุงคุณภาพการให้บริการของพนักงาน

เป้าหมาย : 100% ของลูกค้าที่มีการจองซื้อโครงการ ได้รับการโทรสอบถาม และได้รับผลการประเมินมากกว่า 80%
ผลการดำเนินงาน : 92.8%

4. ประเมินความพึงพอใจ CSAT Homecare ด้านคุณภาพงานซ่อมและคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าบ้าน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมิน CSAT Homecare การทำงานของบุคลากรในด้านคุณภาพงานซ่อมและคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้าบ้านในโครงการ โดยประเมินทั้งแบบรายบุคคล และรายโครงการ ผ่านทาง Application และ Call center (กรณีนานเกิน 3 วัน หากลูกค้าไม่ประเมินผ่าน Application ข้อมูลจะเข้าระบบ Homecare System เพื่อให้ Call Center ทำการโทรประเมินความพึงพอใจ) วัตถุประสงค์เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด ลดข้อร้องเรียน และเพื่อนำมาประเมินวางแผนจัดทำหลักสูตรเพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถเพิ่มเติมให้กับพนักงานเพื่อนำไปพัฒนาการทำงาน 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 2566	ปี 2568
จำนวนโครงการ / บุคคล ที่ประเมิน	18 โครงการ / 27 คน	37 โครงการ / 34 คน	37 โครงการ / 47 คน
จำนวนเคสที่ประเมิน	5,454	5,421	26,037
ผลการประเมิน:			
คุณภาพงานซ่อม	4.20 (84%)	4.42 (88.4%)	4.47 (89.4%)
คุณภาพในการให้บริการ	4.34 (86.8%)	4.43 (88.6%)	4.45 (89%)

โดยจากผลลัพธ์ที่ได้จะพบว่าจำนวนเคส เหลือลดลงจากปีก่อน ทั้งรายโครงการและรายบุคคล และคุณภาพของการให้บริการในงานซ่อมและการให้บริการ ได้รับคะแนนการประเมินดีขึ้น ลูกบ้านมีความพึงพอใจต่อการให้บริการของทางเจ้าหน้าที่ในด้านคุณภาพงานซ่อม คิดเป็น 89.4 % และการให้บริการ คิดเป็น 89 %



จากการสอบถามความพึงพอใจในทุกกระบวนการของบริษัทฯ feedback ที่ได้รับหลังการสอบถาม ทางบริษัทฯ ได้มีนำผลการประเมินรายงานต่อผู้บริหาร และแจ้งผลการประเมินแก่พนักงานทุกท่านที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานของตนเอง รวมถึงมีการทำแผนพัฒนา ทำการ Role Play พนักงานพร้อมติดตามผล กำชับการทำงานกับพนักงาน พร้อมตรวจสอบการทำงานกับพนักงานเสมอ กำหนด KPI ให้กับพนักงาน รวมถึงวางแผนอบรมเพื่อพัฒนาการให้บริการให้แก่พนักงาน

นอกจากการสอบถามผ่านทาง Call center แล้วทางบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับโครงการที่เข้าอยู่แล้วโดยมีการรับฟังความคิดเห็นจากทางลูกบ้านอย่างสม่ำเสมอผ่านทางนิติบุคคลโครงการ และหน่วยงานที่รับผิดชอบเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลนั้นมาพัฒนาและปรับปรุงตามข้อมูลที่ได้รับจากลูกบ้านเพื่อช่วยเหลือและพัฒนาโครงการให้ลูกบ้านอยู่อย่างมีความสุขและสะดวกสบาย รวมถึงนำความคิดเห็นต่างๆ เหล่านี้มาพัฒนาการออกแบบและผลิตภัณฑ์ ที่เกิดขึ้นในอนาคตให้ดียิ่งขึ้นอีกด้วย

จากการทำงานได้ให้ความสำคัญในเรื่องของคุณภาพและการบริการ รวมถึงมีช่องทางในการเข้าถึงลูกบ้านและลูกค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น ทำให้มีการพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงมีการปรับปรุง แก้ไขงานอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ เชื่อสัตย์ และมีจริยธรรม พบว่า สัดส่วนการแสดงความคิดเห็น ชมเชย เพิ่มขึ้นและข้อร้องเรียนทางระบบ Call Center มีจำนวนลดลงจากปี 2567 จำนวนรวมทั้งสิ้น 73 ครั้ง แบ่งเป็นได้รับการชมเชยในเรื่องการบริการของเจ้าหน้าที่ จำนวน 59 ครั้ง และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้ารวมทั้งหมด 14 ครั้ง ซึ่งข้อร้องเรียนดังกล่าวบริษัทฯ ดำเนินการจัดการเป็นที่เรียบร้อย

ปี	2566	2567	2568
ชมเชย/ครั้ง	71	111	59
ร้องเรียน/ครั้ง	70	36	14

บริษัทฯ ยังได้เตรียมวิธีการบริหารจัดการเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้เกิดข้อร้องเรียนเดิมเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า โดยมีกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการข้อร้องเรียน ดังนี้

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

การบริการเชิงรุกและการจัดการในภาวะวิกฤต

บริษัทฯ ยึดมั่นในปรัชญา “Creative Living for All” โดยให้ความสำคัญสูงสุดกับความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน ในทุกสถานการณ์ ในปี 2568 เมื่อเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว บริษัทฯ ได้ยกระดับมาตรฐานการดูแลลูกค้าสู่ภาวะวิกฤตเชิงรุก โดยมีการระดมกำลังพนักงานในรูปแบบ “One Stop Service Desk” เพื่อเข้าถึงพื้นที่โครงการและตรวจสอบความมั่นคงปลอดภัยของอาคารในทันที โดยมีการจัดตั้งศูนย์อำนวยความสะดวกส่วนกลางเพื่อรายงานสถานการณ์แบบเรียลไทม์ และเตรียมความพร้อมด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานให้กลับมาใช้งานได้ตามปกติเร็วที่สุด และการปกป้องผลประโยชน์และการคุ้มครองสิทธิของลูกค้า เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างเต็มที่ บริษัทฯ ได้จัดส่งทีมวิศวกรและพนักงานเข้าตรวจสอบความเสียหายภายในห้องพักอาศัยของลูกค้าทุกยูนิตอย่างละเอียด เพื่อรวบรวมข้อมูลและจัดทำหลักฐานสำหรับการประสานงาน “ส่งเคลมประกันภัยอาคาร” อย่างรวดเร็ว มาตรการนี้ไม่เพียงแต่ช่วยลดภาระขั้นตอนการดำเนินการของลูกค้า แต่ยังเป็นการรักษาสิทธิของลูกค้าอย่างเป็นธรรม โดยมีรายละเอียดดังนี้

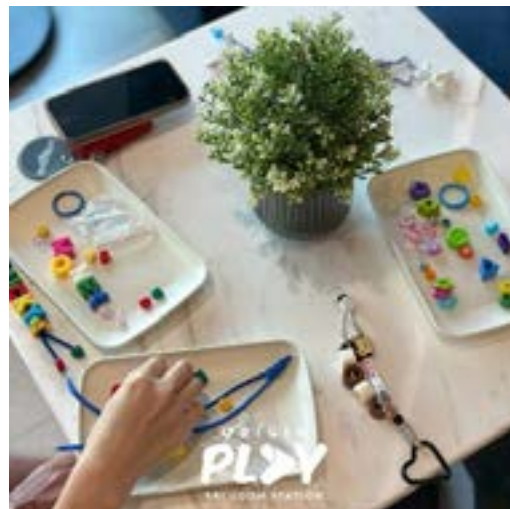
- จำนวนยูนิตที่ตรวจเสร็จภายในระยะเวลาอันสั้น: 8,132 ยูนิต
- คะแนนความพึงพอใจของลูกค้าหลังจากรับบริการ: 90 %



การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และกิจกรรม CRM สำหรับลูกบ้าน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจและความพึงพอใจทั้งในด้านสินค้าและบริการ Customer Relation Management (CRM) เป็นหน่วยงานที่จัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจ ความพึงพอใจในสินค้าและบริการ ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์ส่วนบุคคลระหว่างบริษัทฯ กับลูกบ้าน ลูกบ้านในโครงการเดียวกัน และระหว่างลูกบ้านต่างโครงการให้มีความสัมพันธ์ที่ดีและมีความผูกพันที่ดีระหว่างกัน ภายใต้ชื่อ “ORIGIN FAMILY” โดยได้ดำเนินการจัดกิจกรรมที่หลากหลายตามความสนใจของลูกบ้าน และครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านมีความสุขในทุกช่วงเวลาที่ได้อยู่ภายใต้ออริจิน

กิจกรรมเด่น ประจำปี 2568



บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายในโครงการ จึงได้มีการจัดกิจกรรมสำหรับลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง ภายใต้กิจกรรม “Origin Fun And Fest” เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมและสร้างบรรยากาศของการอยู่ร่วมกันในโครงการอย่างอบอุ่น โดยกิจกรรมที่จัดขึ้นประกอบด้วยกิจกรรม Workshop และตลาดนัดลูกบ้านภายในโครงการ ซึ่งเปิดโอกาสให้ลูกบ้านสามารถนำสินค้า หรือผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ มาจำหน่ายภายในพื้นที่โครงการ เป็นการสนับสนุนให้เกิดการพบปะ พูดคุย และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างลูกบ้านด้วยกัน รวมถึงช่วยสร้างความผูกพันระหว่างลูกบ้านกับโครงการให้มากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ในการจัดกิจกรรมยังได้สอดแทรกแนวคิดด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมภายในกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างความตระหนักรู้และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมให้กับลูกบ้าน อาทิเช่น จัดให้มีการแยกขยะภายในงาน รวมถึงจัดหากิจกรรม Workshop ที่นำวัสดุเหลือใช้หรือวัสดุรีไซเคิลมาประดิษฐ์เป็นของใช้ เช่น พวงกุญแจ หรือของตกแต่งต่าง ๆ ซึ่งนอกจากจะช่วยลดปริมาณขยะแล้ว ยังเป็นการส่งเสริมให้ลูกบ้านได้เห็นคุณค่าของทรัพยากรและสามารถนำแนวคิดการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าไปปรับใช้ในชีวิตประจำวัน

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งดูแลให้ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ (Stakeholders) โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

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

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม และผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council :CAC) และแสดงเจตนารมณ์ที่แน่วแน่ว่าจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) โดยบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรอง CAC ตั้งแต่ วันที่ 6 มิถุนายน 2561 และได้ผ่านการรับรองต่ออายุ ครึ่งล่าสุดในปี 2565 และมีอายุการรับรองระหว่างปี 2565-2568

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ เพื่อวิเคราะห์เหตุที่ทำให้เกิดความเสี่ยงการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมกำหนดแนวทางในการควบคุมเพื่อป้องกันความเสี่ยง และแผนการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ และมีกระบวนการจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นรวมทั้งมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในระดับที่มีความสำคัญต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย/ประกาศที่เกี่ยวข้อง เป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มี

ความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบผ่านทาง website ของบริษัท หัวข้อนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน <https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20221115-ori-policies-anti-corruption-policy-th.pdf>

พร้อมกันนี้ได้มีการสื่อสารภายในให้พนักงานรับทราบถึงมาตรการ/แนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน พนักงานจะต้องทำการศึกษาข้อมูล แนวทางปฏิบัติ และมาตรการพร้อมแสดงเจตนากรณีให้การยินยอมและรับทราบถึงแนวปฏิบัติต่างๆ รวมถึงให้พนักงานทำแบบทดสอบนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ทุกคนตระหนักรู้ร่วมกัน โดยมีพนักงานร่วมทำแบบทดสอบครบ 100% และผ่านเกณฑ์ตามที่กำหนด รวมถึงให้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานใหม่ (Orientation) ก่อนเริ่มงานให้ทุกคนทราบและตระหนักในเรื่องของจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานใหม่รับทราบร่วมกันทุกคน

โดยในปี 2568 พบว่า ไม่มีจำนวนกรณีการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ และบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและตั้งเป้าหมายในปี 2569 ไม่ให้เกิดกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและทุจริตคอร์รัปชันและร่วมปลูกฝังให้พนักงานทุกคนตระหนักรู้โดยการอบรมและยืนยันการรับทราบถึงข้อปฏิบัติตามหลักการทำงานอย่างเคร่งครัด 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)



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>

โดยในปีนี้มีมีการสื่อสารให้กับพนักงานทราบอย่างต่อเนื่อง จากประกาศภายใน, Email เพื่อให้พนักงานตระหนักและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดอบรม UPSKILL WE STRONG อบรมความรู้ทางกฎหมาย PDPA, การจัดการความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจให้กับพนักงานทุกระดับรับทราบเป็นประจำทุกปี

โดยในปี 2568 พบว่า ไม่พบกรณีการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของคู่ค้า และลูกค้า และเป้าหมายในปี 2569 บริษัทฯ ยังคงตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการเคารพความเป็นส่วนตัว จึงตั้งเป้าในการอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับ PDPA การป้องกันและการใช้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบ 100%

ข้อร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ (GRI 308-2)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยมีการเปิดช่องทางสื่อสารและหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งแนวทางการแก้ไขและมาตรการการติดตามผลการดำเนินงานเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดการร้องเรียน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดการข้อร้องเรียน ตลอดจนสื่อสารผลการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนกลับไปยังผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทาง

- Call Center : 1498
- เว็บไซต์ www.origin.co.th
- FB : Origin Vertical

ทั้งนี้ ในปี 2568 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการคู่ค้า (GRI 204-1)

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

บริษัทฯ ได้กำหนดจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) รวมถึงนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน (Sustainable Procurement Policy) โดยมุ่งหวังให้คู่ค้านำไปปรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามบริบทคู่ค้า โดยครอบคลุมถึงเรื่องการจัดซื้อจัดจ้าง การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการที่คำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน

จรรยาบรรณคู่ธุรกิจ : <https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230118-ori-suppliers-code-of-conduct-th.pdf>

นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน : <https://origin.co.th/wp-content/uploads/2026/03/Sustainable-Procurement-Policy-Mar26.pdf>

พร้อมวางกลยุทธ์ในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด ประกอบด้วย

1. AGILE & PARTNERING

จัดหาคู่ค้า ผู้รับเหมารายใหม่ที่มีคุณภาพ สามารถปรับตัวตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อรองรับการเติบโต/ขยายตัวทางธุรกิจ และลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนคู่ค้าผู้รับเหมา และเพิ่มคุณภาพในการส่งมอบสินค้า พัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทั้งในธุรกิจปัจจุบันและการเปิดธุรกิจใหม่ รวมถึงการให้ความสำคัญกับประเด็นด้าน ESG ครอบคลุมมิติสังคม สิ่งแวดล้อมและบรรษัทภิบาล

2. TRANSPARENCY

แสดงความมุ่งมั่น กำหนดเป้าหมาย ประกาศนโยบายและมาตรฐานการจัดซื้อจัดจ้างที่ชัดเจนเพื่อให้คู่ค้ารับทราบ พร้อมเติบโตและพัฒนา ร่วมกับคู่ค้าอย่างยั่งยืน

3. WORTH THE COST

ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้สินค้าและบริการที่คุ้มค่าได้มาตรฐาน มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม พร้อมการส่งมอบที่ตรงต่อเวลา

4. INNOVATION & COLABORATION

พัฒนานวัตกรรมกรณีศึกษา แนวปฏิบัติที่ดี และร่วมแบ่งปัน พัฒนางค์ความรู้กับคู่ค้า ผู้รับเหมา เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนไปด้วยกัน โดยให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อสนับสนุนคู่ค้าในการพัฒนาทั้งนวัตกรรมและความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง

กระบวนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินการ โดยประยุกต์ใช้ในกิจกรรมภายในของบริษัท เพื่อส่งเสริมการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน ช่วยเพิ่มโอกาสลดความเสี่ยงและเป็นการยกระดับความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ โดยมีการกำหนดกระบวนการดำเนินการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. กระบวนการสรรหาและคัดเลือกคู่ค้า คู่ค้าต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากเกณฑ์คุณสมบัติเบื้องต้นที่ทางบริษัท กำหนดขึ้น เช่น คุณภาพสินค้า ชื่อเสียง ความเชี่ยวชาญในการดำเนินงาน ประสบการณ์ทำงาน สถานะความมั่นคงทางการเงิน รวมถึงประเมินด้าน ESG (สังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม) ของคู่ค้า
2. การขึ้นทะเบียนคู่ค้าใหม่ คู่ค้ารายใหม่จะต้องทำแบบประเมินตนเอง โดยการประเมินคู่ค้าจะครอบคลุมทั้งความเสี่ยงคู่ค้าด้าน ESG ด้านคุณภาพ และการดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และต้องรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct)
3. การประเมินผลสำหรับคู่ค้ารายปัจจุบัน บริษัทมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับคู่ค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงาน ประเมินผลงานคู่ค้าและความเสี่ยงทุก ๆ 6 เดือน และการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยยึดหลักการประเมินพิจารณา 3 ด้าน คือ สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ในประเด็นคุณภาพสินค้าและบริการ หลักในการดำเนินธุรกิจ จริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริต การปฏิบัติตามได้กฎหมาย ดำเนินงานตามหลักสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงาน การจัดการในด้านสิ่งแวดล้อม สุขอนามัยและความปลอดภัย รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ความพึงพอใจในการดำเนินงาน โดยบริษัท จะทำการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าประจำปี รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในการประเมินคู่ค้าทั้งก่อนและภายหลังการซื้อขาย ให้สามารถวัดผลและจัดเกรดคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าก่อนการซื้อขายเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่มีผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์ออกจาก Approved Vendor List

เกณฑ์การให้คะแนนและผลการประเมินในปี 2568 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์คะแนนที่ได้	ผลการประเมินปี 2567	ผลการประเมินปี 2568
เกรด A ได้คะแนนช่วง 80-100 คะแนน คู่ค้าชั้นดี เป็นคู่ค้าที่บริษัท จะดำเนินการซื้อ-ขายด้วยเป็นกลุ่มแรก	50 ราย	34 ราย
เกรด B ได้คะแนนช่วง 70-79 คะแนน	184 ราย	184 ราย
เกรด C ได้คะแนนช่วง 60-69 คะแนน	69 ราย	98 ราย
เกรด D ได้คะแนนช่วง 50-59 คะแนน	10 ราย	5 ราย
เกรด F ได้คะแนนต่ำกว่า 50 คะแนน นำเสนอคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อขอตัดออกจาก AVL	4 ราย	3 ราย

4. การจำแนกประเภทคู่ค้า บริษัทได้มีการทบทวนและจำแนกประเภทคู่ค้าหลัก (Critical Tier1 Supplier) และการจัดหมวดหมู่คู่ค้าที่จัดหาสินค้าและงานบริการให้กับคู่ค้าหลัก (Critical Non-Tier 1 Supplier) โดยมีเงื่อนไขดังนี้

กลุ่มคู่ค้าหลัก	เงื่อนไข
Critical Tier 1 Supplier	<ul style="list-style-type: none"> - มูลค่าสั่งซื้อสะสมสูงสุด 80% - เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ - คู่ค้าหลักของบริษัท
Critical Non-Tier 1 Supplier	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ - ขนาดของกิจการ ขนาด L - คู่ค้าหลักของบริษัท

โดยในปีนี้ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้างได้ดังนี้

การดำเนินการ	ผลการดำเนินการปี 2568
จำนวนคู่ค้าทั้งหมด (มูลค่าการสั่งซื้อ)	1,253 ราย (5,110,223,506 บาท)
จำนวนคู่ค้ารายสำคัญ Critical Tier 1 (มูลค่าการสั่งซื้อ)	14 ราย (2,941,507,887.56 บาท)
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจสอบประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100%
คู่ค้ารายใหม่ต้องรับทราบจรรยาบรรณผู้ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ก่อนดำเนินการขึ้นทะเบียนในระบบ	100%
On site Survey คู่ค้ารายสำคัญ	14 ราย (จำนวนทั้งหมด 14 ราย)
คู่ค้าดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรมทางธุรกิจ	100%
คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ	100%
คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	100%
คู่ค้าดำเนินการด้านการรักษาสีสิ่งแวดล้อม	91%
คู่ค้าให้ความสำคัญในการคุ้มครองข้อมูลและทรัพย์สินทางปัญญา	100%
คู่ค้าให้ความสำคัญในการคุ้มครองแรงงานและสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์	100%

การดำเนินการ	ผลการดำเนินการปี 2568
คู่ค้าดำเนินการโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	100%
ผลการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ลูกค้าปัจจุบัน	ไม่พบความเสี่ยง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายการดำเนินการ On-site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญของบริษัทให้ได้ ร้อยละ ร้อย ของผู้ค้ากลุ่ม Critical Tier 1 ซึ่งมีทั้งหมด 14 ราย ซึ่งตรงตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และในปี 2569 มีเป้าหมายในการ audit คู่ค้าใน Tier 1 ครบ 100% โดยจากการ On-site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญ คู่ค้าของบริษัท ฯ ได้ร่วมแสดงพลังแห่งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยการปฏิบัติตามมาตรฐานที่เรากำหนดได้ครบถ้วนทุกประการ ไม่ว่าจะเป็นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และยึดมั่นในความเป็นธรรม การส่งมอบสินค้าและบริการที่ได้คุณภาพตรงตามมาตรฐานที่วางไว้ ตลอดจนการดูแลความปลอดภัยและสวัสดิภาพของแรงงานอย่างรอบด้านและยังแสดงให้เห็นถึงความตระหนักใน คุณค่าของสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของทุกคน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เป็นธรรม และเกื้อหนุนต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังยึดมั่นในเจตนารมณ์การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเด็ดขาด ผลการปฏิบัติที่ครบถ้วนสมบูรณ์นี้ เป็นมากกว่าตัวเลข 100% แต่คือเครื่องยืนยันถึงความร่วมมือที่แข็งแกร่งระหว่างบริษัทและคู่ค้า ในการสร้างห่วงโซ่อุปทานที่โปร่งใส เชื่อถือได้ และก้าวไปสู่อนาคตแห่งความยั่งยืนร่วมกัน และในปี 2568 ทางบริษัทฯ ได้มีการทำแบบสอบถามเพื่อประเมินความเสี่ยงด้าน ESG กับคู่ค้า พบว่า “ไม่มีความเสี่ยงด้าน ESG ที่เกิดจากคู่ค้า” ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดเกณฑ์ในการชำระเงินสินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 15-60 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทของคู่ค้า เช่น ผู้รับเหมารายย่อย ได้รับ 15 วัน คู่ค้าสำหรับสินค้าหรืออุปกรณ์อื่น ๆ ได้รับ 30 วัน ที่ผ่านมามีบริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 15-45 วัน ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ยื่นหยัดดำเนินการประเมินคู่ค้าอย่างต่อเนื่องภายใต้กรอบ สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) ซึ่งผลลัพธ์ที่ปรากฏสะท้อนให้เห็นถึงความร่วมมืออันแข็งแกร่งและความมุ่งมั่นร่วมกันระหว่างบริษัทและคู่ค้าในการรักษามาตรฐานการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีจริยธรรม และเป็นไปเพื่อความยั่งยืน ในทุกปี คู่ค้าใหม่ทุกรายได้รับการตรวจสอบอย่างครบถ้วน พร้อมทั้งยอมรับ จรรยาบรรณคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) ก่อนเริ่มต้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ขณะที่คู่ค้าสำคัญก็ได้รับการตรวจสอบภาคสนามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่อุปทานยังคงยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาลและความโปร่งใส ผลการประเมินในประเด็นสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นความซื่อสัตย์สุจริต คุณภาพของสินค้าและบริการ ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การเคารพสิทธิมนุษยชน และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ยังคงอยู่ในระดับ ร้อยเปอร์เซ็นต์อย่างต่อเนื่อง แม้ในด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนด สิ่งแวดล้อมจะยังมีบางส่วนที่อยู่ระหว่างการปรับปรุง โดยผลการประเมินล่าสุดอยู่ที่ 91% แต่บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตามและวางแนวทางพัฒนาอย่างจริงจัง เพื่อให้คู่ค้าทุกฝ่ายสามารถปฏิบัติได้ครบถ้วนในอนาคตอันใกล้ ผลการดำเนินงานที่สม่ำเสมอเช่นนี้ ไม่เพียงตอกย้ำถึงความเข้มแข็งของระบบการกำกับดูแลห่วงโซ่อุปทาน แต่ยังสะท้อนถึง ความเชื่อมั่น ความไว้วางใจ และพันธกิจร่วมกัน ที่บริษัทและคู่ค้าได้ร่วมสร้างขึ้น เพื่อก้าวไปสู่การเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างคุณค่าให้แก่สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



การพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของคู่ค้า

บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมพัฒนาคู่ค้าอย่างยั่งยืนผ่านการกำหนดมาตรฐานด้าน ESG การประเมินและติดตามผลการดำเนินงานของคู่ค้า การเสริมสร้างองค์ความรู้และศักยภาพ รวมถึงการสร้างแรงจูงใจและความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับทางคู่ค้า เพื่อยกระดับคู่ค้าให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานประจำปี 2568

1. โครงการเสริมสร้างความร่วมมือกับคู่ค้าในด้านการพัฒนาแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกันอย่างเป็นระบบ

เพื่อร่วมกันยกระดับศักยภาพทางธุรกิจให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน ผ่านการแลกเปลี่ยนความรู้ Workshop การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับมาตรฐานของบริษัทฯ พร้อมยกระดับมาตรฐานในการจัดซื้อจัดจ้าง และบริหารงานด้านห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน ผ่าน 2 โครงการหลัก ดังนี้



โครงการอบรมให้ความรู้กับทางคู่ค้าเรื่องของการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเชิญชวนให้คู่ค้าเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) จุดประสงค์เพื่อสร้างความตระหนักถึงเรื่องการคอร์รัปชันส่งผลร้ายและเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศอย่างไร และเพื่อแสดงเจตนารมณ์ร่วมกันในการสร้างความโปร่งใส ความเป็นธรรมให้เกิดขึ้นในองค์กร โดยมีคู่ค้าเข้าร่วม จำนวน 45 บริษัทในทุกกลุ่มอุตสาหกรรม

โครงการพัฒนาทักษะบุคลากรในด้านสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองต่อการให้บริการลูกค้าขั้นพื้นฐานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยการนำบุคลากรผู้เชี่ยวชาญของคู่ค้ามาให้ความรู้และพัฒนาศักยภาพแก่พนักงาน อาทิเช่น อบรมเรื่องระบบแอร์, ระบบลิฟต์ และการก่อสร้าง พร้อมทั้งแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงสินค้าของตน เพื่อให้ตอบโจทย์และตรงกับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบันได้ โดยในปี 2568 ได้มีการจัดทำโครงการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้กับคู่ค้า ทั้งหมด 3 หลักสูตร รวมผู้เข้าอบรมทั้งหมดจำนวน 65 คน และก่อให้เกิดการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ



จากความร่วมมือดังกล่าว ส่งผลดีในแง่ของการพัฒนาด้านกลยุทธ์ขององค์กร บริษัทฯ และคู่ค้าจะสามารถยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขัน สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า และเติบโตไปด้วยกันอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยผลของการดำเนินงานส่วนหนึ่งจะถูกประเมินผ่านการ On-site ESG Audit ประจำปี เพื่อเป็นตัวประเมิน และเป็นอีกหนึ่งเหตุผลในการคัดเลือกผู้ร่วมงานในอนาคต โดยเน้นคู่ค้าที่ให้ความสำคัญครอบคลุมและดำเนินงานตาม นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน (Sustainable Procurement Policy) ซึ่งประกอบไปด้วย ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เป็นต้น เพื่อให้การดำเนินงานตลอดทั้งกระบวนการมีมาตรฐานเดียวกัน และสามารถลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะยาว

2. โครงการยกระดับศักยภาพและมาตรฐานการดำเนินงานของผู้รับเหมา

ให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรภายใต้กรอบ ESG และการกำกับดูแลที่ดี เน้นเรื่องให้มีความสำคัญกับแผนบริหารจัดการขยะและของเสียในโรงงาน (Waste Management Plan) โดยได้นำหลักแนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรในการก่อสร้าง เศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) มาประยุกต์ใช้ในโครงการก่อสร้าง สนับสนุนในการใช้สิ่งของหรือทรัพยากรที่มีอยู่ให้คุ้มค่าที่สุดลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

มีการวางแผนลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะ และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ เน้นก่อสร้างแบบผลิตหรือประกอบชิ้นส่วนของงานก่อสร้างสำเร็จรูป (Pre-fabrication) เพื่อลดเศษวัสดุที่เหลือจากขบวนการก่อสร้าง ลดเวลาและความเสี่ยงในการทำงานที่หน้างาน หรือนำวัสดุที่ผ่านการผลิตซ้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยในปี 2568-2569 มีเป้าหมายในเรื่องของการจัดการขยะในโครงการก่อสร้างให้เกิดขยะน้อยที่สุด ให้เกิดการหมุนเวียนใช้ซ้ำให้มากที่สุด หรือเพื่อนำมาใช้เคลือบให้เกิดประโยชน์ ส่งผ่านให้แก่ชุมชนและสังคมผ่านกิจกรรมเพื่อสังคม รวมถึงนำมาใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้าง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม (GRI 413-1)

บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ 3 แกนหลักเพื่อดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมภายใต้โครงการ “ORIGIN GIVE” WE GIVE TO GROW SUSTAINABILITY TOGETHER ร่วมให้...ความยั่งยืนไปด้วยกัน ร่วมเติบโต...อย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน โครงการกิจกรรมเพื่อสังคมที่ร่วมสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อสังคมที่สมบูรณ์แบบ สุขการใช้ชีวิตที่มีความสุขอย่างมีคุณภาพ พัฒนาทั้งด้านการศึกษา สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพราะบริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีจะก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทางบริษัทฯ ร่วมทำสิ่งดีเพื่อสังคมร่วมกัน สนับสนุนการทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรในสังคมและชุมชนมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น พร้อมทั้งส่งเสริมและปลูกฝังค่านิยมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้แก่พนักงานได้เข้าไปมีส่วนร่วมกับการกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน

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 สุโลกที่ยั่งยืนและสวยงามของเราพร้อมตั้งเป้าหมายเพื่อมุ่งสู่ NET ZERO ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมของพนักงานในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้ส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเข้ามามีบทบาทในการร่วมทำกิจกรรมเพื่อสังคมขององค์กรเพิ่มมากขึ้น



เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเกิดแรงจูงใจและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ มากยิ่งขึ้น บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการส่งเสริมการมีส่วนร่วม โดยกิจกรรมการร่วมบริจาค มีการกระตุ้นการมีส่วนร่วมโดยการให้คะแนนสะสม (ORIGIN Point) สำหรับพนักงานที่เข้าร่วมกิจกรรม โดยคะแนนดังกล่าวสามารถนำมาสะสมและแลกของรางวัลต่างๆ ได้ เพื่อเป็นอีกหนึ่งของการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมีส่วนร่วม หรือการออกทำกิจกรรมเพื่อสังคมนอกสถานที่ อาทิเช่น กิจกรรมพัฒนาโรงเรียน ทางบริษัทฯ ยังกระตุ้นการมีส่วนร่วมโดยการให้สะสมเป็นวันหยุดพิเศษเพิ่มเติมจากการเข้าร่วมทำกิจกรรม โดยภายในปีได้มีกิจกรรมจิตอาสารวม 35 ชั่วโมง ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานเข้าร่วม

การดำเนินกิจกรรมดังกล่าวถือเป็นอีกหนึ่งแนวทางที่บริษัทฯ มุ่งมั่นในการสร้างการมีส่วนร่วมของบุคลากรในองค์กรให้เป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเชื่อว่าพลังของความร่วมมือจากพนักงานทุกคนจะช่วยสร้างคุณค่าให้กับทั้งองค์กร สังคม และสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืนต่อไป

ผลการดำเนินงาน

โครงการ ORIGIN GIVE We Give To Grow Sustainability Together



ทำจิตอาสาพัฒนาโรงเรียนเพื่อน้อง ปรับปรุงภูมิทัศน์ ปรับปรุงแปลงผักเพื่อการเกษตร เพื่อสร้างแหล่งการเรียนรู้ที่ดีให้กับเด็กๆ พร้อมมอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การเรียน ทางออริจิ้นได้พัฒนาโรงเรียนร่วมกับทางคู่ค้าและพันธมิตร มากกว่า 15 โรงเรียน โดยในปี 2568 ทางบริษัทฯ และพันธมิตร กว่า 30 บริษัท ร่วมพัฒนาโรงเรียนที่อยู่ในระแวกโครงการก่อสร้างทั้งสิ้น จำนวน 3 โรงเรียน ได้แก่

1. ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กแพรงษา จ.สมุทรปราการ
2. โรงเรียนคลองแสนสุข จ.สมุทรปราการ
3. โรงเรียนบ้านคลองหลวง จ.สมุทรปราการ

โครงการ Build the Future with ORIGIN



ออริจิ้น เปิดทัศนศึกษาและแนะอาชีพในอสังหาริมทรัพย์ จาก โรงเรียนวชิรธรรมสาธิต กว่า 40 คน เข้าร่วมกิจกรรม “ทัศนศึกษาและแนะแนวอาชีพ” เพื่อเปิดมุมมองและจุดประกายแรงบันดาลใจสู่สายงานวิศวกรรมและสถาปนิกในอุตสาหกรรมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ ฟังบรรยายจากผู้บริหารระดับสูงและทีมงานมืออาชีพ เรียนรู้เส้นทางการเติบโตในสายอาชีพวิศวกรรมและสถาปัตย์ภายใต้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แชร์ประสบการณ์จริง พร้อมฟังแนวคิดการออกแบบและก่อสร้างจากผู้เชี่ยวชาญตัวจริงในวงการ

โครงการ Origin Give How To Share Where To Give



พนักงานออริจิ้นและพนักงานในเครือพร้อมลูกบ้านโครงการคอนโดออริจิ้น ร่วมส่งต่อความห่วงใยบริจาคเสื้อผ้าและสิ่งของเครื่องใช้ที่อยู่ในสภาพดีให้กับ มูลนิธิอินกัมมัน ภายใต้โครงการ “เหลือ-ขอ” เพื่อส่งต่อให้กับน้อง ๆ ที่อยู่ในความดูแลของมูลนิธิอินกัมมัน โดยกิจกรรมในครั้งนี้ไม่เพียงเป็นการแบ่งปันสิ่งของ แต่ยังเป็นการส่งต่อกำลังใจและความอบอุ่นจากคนในชุมชนไปยังเด็ก ๆ ที่ขาดโอกาส รวมถึงยังช่วยลดขยะ เพิ่มการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และสร้างสังคมแห่งการเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่



โครงการ Save Lives, Be A Hero!

พนักงานร่วมบริจาคโลหิตเป็นประจำทุกปี ให้กับโรงพยาบาลเจริญกรุงประชารักษ์ เพื่อส่งต่อน้ำใจช่วยชีวิตผู้ป่วยความช่วยเหลือผู้ป่วย โดยมีพนักงานเข้าร่วมกว่า 80 ท่าน คือการให้ที่ยิ่งใหญ่

โครงการบริจาคเพื่อช่วยเหลือผู้ขาดแคลน ผู้ยากไร้



ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมผ่านการร่วมบริจาคและให้การสนับสนุนแก่หน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ อาทิ วัด โรงพยาบาล โรงเรียน ตลอดจนชุมชนและสังคมในพื้นที่ที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการบรรเทาความเดือดร้อนและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้แก่ประชาชนในสถานการณ์ต่าง ๆ ครอบคลุมทั้งในรูปแบบของเงินบริจาค สิ่งของจำเป็น อุปกรณ์ทางการแพทย์ วัสดุการศึกษา ตลอดจนการร่วมลงแรงกายและแรงใจของผู้บริหารและพนักงานจิตอาสา ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการแบ่งปันและการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม จะช่วยสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนโดยรอบ และส่งเสริมให้สังคมโดยรวมมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน อันเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ร่วมบริจาคเพื่อช่วยเหลือสังคมรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 7,055,000 บาท

โครงการความร่วมมือเพื่อพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักว่าการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่ ไม่ได้หมายถึงเพียงการลงทุนทางธุรกิจเท่านั้น แต่ยังหมายถึงการเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนและวิถีชีวิตของคนในพื้นที่ ด้วยเหตุนี้ โครงการ ดิ ออริจิน กะทู้-ป่าตอง ที่เป็นโครงการแรกที่สร้างเสร็จในจังหวัดภูเก็ต จึงให้ความสำคัญกับการเคารพอัตลักษณ์ท้องถิ่น และการดำเนินงานที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตในชุมชน โดยมุ่งเน้นการใช้สินค้าและบริการจากผู้ประกอบการในพื้นที่ รวมถึงการนำวัฒนธรรมและเอกลักษณ์ของภูเก็ตมาประยุกต์ใช้ในกิจกรรมของโครงการ

แนวทางดังกล่าวสะท้อนความตั้งใจของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างกลมกลืนกับชุมชน ไม่เพียงสร้างคุณค่าให้กับโครงการ แต่ยังช่วยสนับสนุนเศรษฐกิจท้องถิ่น อนุรักษ์วัฒนธรรมพื้นถิ่น และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างองค์กรกับคนในพื้นที่ เพื่อให้โครงการสามารถเติบโตเคียงคู่กับชุมชนภูเก็ตได้อย่างยั่งยืน

ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทำแคมเปญ “Say Hi ภูเก็ต” เพื่อเปิดพื้นที่ให้ร้านค้าชุมชนได้มีโอกาสนำเสนอสินค้า สร้างการรับรู้ และขยายฐานลูกค้า อันเป็นการเพิ่มช่องทางการตลาดและส่งเสริมเศรษฐกิจฐานรากในพื้นที่ให้เป็นที่ยอมรับเพิ่มขึ้น โดยสนับสนุนขนมพื้นเมือง “เต้าส้อภูเก็ต” เพื่อนำมาใช้ในกิจกรรมต้อนรับลูกค้า ตั้งแต่งาน Pre-Transfer จนถึงวันที่ลูกค้าเข้าพักจริง เพื่ออนุรักษ์และเผยแพร่อาหารพื้นเมืองของจังหวัดภูเก็ต พร้อมทั้งช่วยสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการในจังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนเงิน 50,000 บาท อีกทั้งยังช่วยลดต้นทุนด้านการจัดซื้อและการขนส่งเมื่อเทียบกับการจัดหาผลิตภัณฑ์จากพื้นที่อื่น และบริษัทยังได้สร้างประสบการณ์ต้อนรับลูกค้าที่สะท้อนอัตลักษณ์ของพื้นที่ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างโครงการและชุมชน



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมมือกับแบรนด์ท้องถิ่น Yaye (ยาหะ) ซึ่งเป็นแบรนด์พื้นเมืองของจังหวัดภูเก็ตที่นำผ้าปาเต๊ะมาออกแบบเป็นผลิตภัณฑ์ร่วมสมัย ผลงานทุกชิ้นได้รับการออกแบบโดยคนภูเก็ต และตัดเย็บโดยชุมชนในพื้นที่สะท้อนเรื่องราว วิถีชีวิต และวัฒนธรรมท้องถิ่นผ่าน “ลายผ้าเอกลักษณ์ยาหะ” ความร่วมมือดังกล่าวต่อยอดไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมเพื่อส่งต่อรายได้ให้กับชุมชนผ่านโครงการต่าง ๆ อาทิเช่น โครงการ “ยาหะ สร้างฝัน สร้างอาชีพ” ซึ่งเป็นโครงการสนับสนุนการฝึกทักษะและสร้างอาชีพให้แก่ผู้ต้องขังหญิงในเรือนจำจังหวัดภูเก็ต ความร่วมมือดังกล่าวได้นำไปสู่การออกแบบเครื่องแบบพนักงานชุดใหม่สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ตจำนวน 30 ชุด โดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและการสื่อสารเอกลักษณ์ท้องถิ่นอย่างเหมาะสม รวมถึงนำมาทำ

เป็นของที่ระลึกส่งมอบให้แก่ลูกค้า ได้แก่ พวงกุญแจรูปนกยูงซึ่งเป็นสัญลักษณ์ของโครงการ โดยผลิตจากเศษผ้าที่เหลือจากกระบวนการตัดเย็บเครื่องแบบ เพื่อลดการเกิดของเสีย (Waste Reduction) และส่งเสริมแนวคิดการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า จำนวน 400 ชิ้น นับเป็นการส่งเสริมการอนุรักษ์และต่อยอดภูมิปัญญาท้องถิ่นผ่านผ้าปาเต๊ะ สร้างรายได้ให้ช่างฝีมือและชุมชน รวมถึงการฝึกทักษะอาชีพให้ผู้ต้องขังหญิงในเรือนจำจังหวัดภูเก็ต ซึ่งรวมแล้วสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับชุมชนผ่าน 2 กิจกรรม เป็นจำนวนเงินถึง 178,600 บาท ภายในปี 2568 ในด้านบริษัท การนำผ้าปาเต๊ะจากแบรนด์ยาหะมาออกแบบเป็นเครื่องแบบพนักงานทำให้สร้างภาพลักษณ์ของโครงการให้มีความสำคัญกับวัฒนธรรมท้องถิ่น โดยมากกว่า 80% ของลูกค้าที่เข้าร่วมกิจกรรมและเยี่ยมชมโครงการ พบว่าลูกค้ามีความพึงพอใจต่อการนำอัตลักษณ์ท้องถิ่นมาใช้ในกิจกรรมทั้งในงานบริการ และภาพรวมของโครงการที่สะท้อนความเป็นภูเก็ตได้อย่างชัดเจน สะท้อนถึงแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างคุณค่าร่วมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และภาพลักษณ์องค์กร ควบคู่กับการเติบโตของชุมชนในพื้นที่อย่างยั่งยืน

จากการดำเนินโครงการดังกล่าว บริษัทฯ มุ่งหวังให้ทุกกิจกรรมทางธุรกิจสามารถเป็นกลไกในการสร้างรายได้ กระจายโอกาส และส่งต่อคุณค่าให้แก่ชุมชนท้องถิ่นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การเติบโตขององค์กรเป็นไปพร้อมกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในพื้นที่อย่างยั่งยืนต่อไป

โครงการพัฒนาความปลอดภัยของชุมชนโดยรอบโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของลูกบ้านและบุคคลทั่วไปที่อาศัยอยู่ในชุมชน โดยรอบโครงการ โดยในปีที่ผ่านมา สำหรับโครงการ ดิ ออร์จิน อี22 สดชั้น บริเวณถนนหน้าโครงการที่เป็นเส้นทางสัญจรหลักที่มีปริมาณการจราจรค่อนข้างหนาแน่น และอยู่ทางมุมเลี้ยวโค้ง มีประชาชนในพื้นที่ใช้สัญจรและข้ามถนนอยู่เป็นประจำ บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อสนับสนุนการติดตั้งไฟสัญญาณจราจรสำหรับคนข้ามบริเวณหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกในการข้ามถนนให้แก่ลูกบ้าน คนในชุมชน รวมถึงประชาชนทั่วไปที่ใช้เส้นทางดังกล่าว

โดยการติดตั้งไฟสัญญาณจราจรดังกล่าวช่วยให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะสามารถรับรู้จุดข้ามถนนได้อย่างชัดเจน และช่วยให้ผู้เดินเท้าสามารถข้ามถนนได้อย่างปลอดภัยมากยิ่งขึ้น การดำเนินโครงการนี้มีส่วนช่วยลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ เพิ่มความปลอดภัยในการใช้เส้นทางสาธารณะ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการใช้พื้นที่ร่วมกันอย่างปลอดภัยระหว่างผู้ใช้รถใช้ถนนและคนเดินเท้า ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งหวังให้การดำเนินงานดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบโครงการ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างยั่งยืน



4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

การดำเนินธุรกิจเพื่อก้าวไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพภายใต้แนวคิดการออกแบบที่สอดคล้องกับการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลกับสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีและเหมาะสมแก่ผู้อยู่อาศัยในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้บูรณาการกรอบการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) เข้ากับกลยุทธ์องค์กรและกระบวนการดำเนินงานในทุกระดับ โดยมุ่งสร้างคุณค่าร่วมให้แก่ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคง โปร่งใส และยั่งยืน ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์การดำเนินงานทางธุรกิจ ภายใต้แนวคิด “Resilience Leads To Sustainable Growth” สร้างความยืดหยุ่นในการบริหารองค์กร พร้อมรับมือ ต่อการเปลี่ยนแปลงสู่การเป็นผู้นำและการเติบโตอย่างยั่งยืน เดินหน้าสร้างความสมดุลในระยะยาวอย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ผ่านกุญแจ 7 ข้อแห่งความสำเร็จ (7 KEYS TO SUCCESS) ดังนี้

1. ESG & GREEN REVOLUTION การยึดมั่นในหลัก ESG และการปฏิบัติสีเขียว

ผ่านนโยบายและโครงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การใช้พลังงานสะอาด การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมในทุกระดับ

2. DIGITAL TRANSFORMATION ปรับองค์กรสู่ดิจิทัลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ

นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดการใช้ทรัพยากร และสร้างระบบการบริหารจัดการข้อมูลโปร่งใสและตรวจสอบได้ ซึ่งถือเป็นหลักสำคัญขององค์กรสมัยใหม่ที่ต้องเติบโตอย่างยั่งยืน

3. UNIQUE VALUE PROPOSITION นำเสนอจุดเด่นที่แตกต่างและตอบโจทย์ผู้บริโภค

มุ่งสร้างความแตกต่างในการส่งมอบคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ผ่านสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตอบโจทย์ความต้องการของตลาดยุคใหม่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม

4. FINANCIAL STRUCTURE MANAGEMENT บริหารโครงสร้างการเงินให้แข็งแกร่ง

เสริมความมั่นคงทางการเงิน ควบคุมต้นทุนให้เหมาะสม เพิ่มศักยภาพการลงทุนในโครงการที่สนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืน เช่น การลงทุนในพลังงานสะอาด และโครงสร้างพื้นฐานด้านสิ่งแวดล้อม

5. FOCUS ON MAINSTREAM REVENUE มุ่งเน้นรายได้หลักที่มั่นคง

ให้ความสำคัญกับการบริหารรายได้หลัก (Core Business Revenue) ให้มีประสิทธิภาพ เชื่อมโยงกับแนวทาง ESG เพื่อสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในระยะยาว

6. MARKET EXPANSION การขยายตลาดไปยังกลุ่มเป้าหมายใหม่และต่างประเทศ

มุ่งขยายฐานลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยใช้ข้อมูลเชิงลึก (Data-Driven Insights) และเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อเข้าถึงตลาดใหม่ ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

7. CUSTOMER FINANCIAL SUPPORT การสนับสนุนทางการเงินสำหรับลูกค้า

พัฒนาแนวทางสนับสนุนลูกค้าให้สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์ บริการ ที่ยั่งยืนได้ง่ายขึ้น เช่น โปรแกรมสินเชื่อสีเขียว (Green Financing) เพื่อช่วยลดภาระทางการเงินและส่งเสริมการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำร่วมกัน

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 11,985.3 ล้านบาท และ 9,223.4 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 1,051.8 ล้านบาท และ 719.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 13,440.1 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 959.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.66 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 8,099.5 ล้านบาท และกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของ

โครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 5,340.5 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 646.7 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 51) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 719.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.55 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

กลุ่มบริษัทมียอดขาย (Presales) ทั้งโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมได้อย่างรวมกว่า 25,000.0 ล้านบาท สะสม Backlog ได้ถึง 36,518.0 ล้านบาท รอรับรู้รายได้ต่อเนื่องถึง 4 ปีข้างหน้า ทั้งนี้ในระหว่างปีได้สร้างความสำเร็จเปิดจองแบบ Online Booking ของ โครงการออริจิน เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต บางเทา สามารถปิดยอดขายได้ 500.0 ล้านบาท ได้ภายใน 24 ชั่วโมง ส่วนด้าน Backlog ลูกค้าน่าต่างชาติมียอดรวมกว่า 6,500.0 ล้านบาท ตั้งเป้าหมายเจาะลูกค้าต่างชาติต่ออย่าง สำหรับปี 2569 กลุ่มบริษัทเตรียมความพร้อมในการส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 14,440.0 ล้านบาท โดยปัจจุบันมียอดจองพร้อมโอนกรรมสิทธิ์รองรับไว้แล้วกว่า 10,000.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.00 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนรายได้ให้เติบโตตามเป้าหมายที่วางไว้

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขาย (Presale) โครงการบ้านจัดสรร และ คอนโดมิเนียม รวมทั้งสิ้น 24,942.0 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายของกลุ่มคอนโดมิเนียม ดำเนินการภายใต้ บริษัท ออริจิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL มี ยอดขายรวม 20,327.0 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.00 และกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ ดำเนินการภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI มียอดขาย 4,615.0 ล้านบาท เป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 19.0 ยอดขายดังกล่าวแยกตามสัดส่วนการลงทุน ยอดขายจากการพัฒนาโครงการโดยกลุ่มบริษัทคิดเป็นมูลค่า 14,923.0 ล้านบาท และยอดขายจากโครงการภายใต้การร่วมทุน (Joint Venture) มูลค่า 10,018.0 ล้านบาท และจำแนกตามสถานะโครงการประสบความสำเร็จอย่างสูงในกลุ่มโครงการพร้อมเข้าอยู่ (Ready to Move) ด้วย ยอดขาย 14,453.0 ล้านบาท ขณะที่โครงการที่เปิดตัวใหม่ (New Launch) และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (Ongoing) มียอดขายรวมกันที่ 10,489.0 ล้านบาท

ท่ามกลางสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เผชิญกับปัจจัยท้าทายรอบด้าน กลุ่มบริษัทยังคงยึดมั่นในกลยุทธ์ การบริหารจัดการเชิงรุก (Proactive Strategy) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีความโดดเด่นและครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย ทั้งกลุ่มผู้ลงทุน ผู้อยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของผู้บริโภคยุคใหม่ เช่น เจาะกลุ่มตลาดเฉพาะ (Niche Market) โดยเฉพาะกลุ่ม Pet Friendly ที่ได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม รวมทั้งรองรับกลุ่มนักลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนที่มั่นคง กลุ่มบริษัทได้นำเสนอรูปแบบการลงทุน IP Program (Investment Property) โดยมี HHR (Hampton Hotel & Residence Management) บริษัทในกลุ่มเป็นผู้ดูแล รับบริหารจัดการสินทรัพย์ และดูแลการปล่อยเช่าแบบครบวงจร มุ่งเน้นการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ (Passive Income) และมอบความสะดวกสบายสูงสุดให้แก่กลุ่มลงทุน โดยไม่จำเป็นต้องบริหารจัดการด้วยตนเอง ให้ตอบโจทย์นักลงทุนที่ต้องการ รายได้สม่ำเสมอ ไม่ต้องบริหารเอง รวมถึงการทำการตลาดและการขายเชิงรุก เจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีการตั้งทีมขายทั้งแบบ B2B ในระดับองค์กรและพันธมิตรทางธุรกิจ และกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความต้องการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็น บ้านหลังที่สอง (Second Home) ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงและมีความต้องการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

โดยปี 2568 กลุ่มลูกค้าต่างชาติมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) สะสมอยู่ที่ 6,500.0 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มลูกค้าหลักจากรัสเซีย จีน ฮองกง ไต้หวัน และญี่ปุ่น โดยมุ่งเน้นการขายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มประเทศเป้าหมายใหม่ที่มีศักยภาพ อาทิ โปแลนด์ มองโกเลีย และกลุ่มประเทศในตะวันออกกลาง เพื่อลดการพึ่งพาตลาดใดตลาดหนึ่ง (Market Concentration Risk) และสร้างช่องทางการรับรู้รายได้ที่ยั่งยืน ผ่านการประสานความร่วมมือกับเครือข่ายตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ (Agent Network) ครอบคลุมทั่วโลก นอกจากนี้ ได้กลุ่มบริษัทพัฒนาระบบให้ลูกค้าเข้าถึงสินค้าพร้อมอยู่ได้ง่ายขึ้น ผ่านโปรแกรม Origin iBooking ลูกค้าสามารถดูข้อมูล หรือ จองบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียมผ่านโปรแกรมนี้ได้ และยังพัฒนาโปรแกรมเพื่อรองรับการเปิดขายโครงการใหม่ๆ ด้วยเช่นกัน

อีกจุดเด่นที่ประสบความสำเร็จอย่างมากคือ การเปิดจองแบบ Online Booking โครงการ ออริจิน เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต บางเทา ในช่วงปลายปี 2568 ที่กระแสลูกค้าตอบรับดีเยี่ยม สามารถทำยอดขายได้ 500.0 ล้านบาท ภายใน 24 ชั่วโมง

สืบเนื่องจากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต กลุ่มบริษัท ในฐานะหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่รายหนึ่ง ที่มีโครงการ ทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมในภูเก็ตรวม 8 โครงการ จำนวนกว่า 3,900 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมกว่า 16,700.0 ล้านบาท โดยมีแผนพัฒนาและลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต เป็นช่วง Timing ถูกที่ ถูกเวลา ตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทยังคงเดินหน้าตามแผนการพัฒนาและลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งถือเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสม (Strategic Timing) ตามแผนยุทธศาสตร์ที่ได้วางไว้ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

จากความสำเร็จดังกล่าวส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทมียอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) จำนวน 36,518.0 ล้านบาท สร้างการ

รับรู้รายได้ต่อเนื่อง 4 ปี โดยจะมีโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่และทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าในปี 2569 ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวม 14,400.0 ล้านบาท มี Backlog แล้ว 10,000.0 ล้านบาท ประกอบด้วย

- โครงการโอนกรรมสิทธิ์ไตรมาส 1/2569 จำนวน 3 โครงการ รวมมูลค่า 3,650.0 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ ดิ ออร์จิน กระทุ่มป่าทอง, ภูเก็ต, โครงการ ดิ ออร์จิน บางแค และ โครงการ ออร์จิน เฟลส ขอนแก่น-กัลปพฤกษ์
- โครงการโอนกรรมสิทธิ์ไตรมาส 2/2569 มีจำนวน 2 โครงการ มูลค่า 2,722.0 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ โซ ออร์จิน ศิริราช และ โครงการ ออร์จิน เฟลส เพชรเกษม
- โครงการโอนกรรมสิทธิ์ไตรมาส 3/2569 จำนวน 1 โครงการ คือ โซ ออร์จิน บางเทา บีช ภูเก็ต
- โครงการโอนกรรมสิทธิ์ไตรมาส 4/2569 จำนวน 1 โครงการ เป็นโครงการ Flagship ของ ออร์จิน คือ ดิ ออร์จิน ทองหล่อเวิลด์ ทาวเวอร์ 4

กลุ่มธุรกิจโรงแรม ที่ดำเนินการภายใต้บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) หรือ ORIGIN HOTEL ในปี 2568 ที่ผ่านมา ได้บรรลุข้อตกลงจำหน่ายหุ้น 2 โรงแรมใหญ่ ได้แก่ โรงแรม อินเทอร์เน็ตคอนดิเนนตัล แบงค็อก สุขุมวิท สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ร้อยละ 51 ให้กับ Ci:z Technologies บริษัทในเครือ Ci:z Holdings Co., Ltd. ยักษ์ใหญ่ประเทศญี่ปุ่น ส่งผลให้มีกระแสเงินสดรับสุทธิ (Extra Cash) ประมาณ 800.0 ล้านบาท และโรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ให้ “ต้นบุญ” ซึ่งสร้างกระแสเงินสดรับสุทธิ (Extra Cash) กว่า 500.0 ล้านบาท รายการดังกล่าวส่งผลให้กลุ่มบริษัท สามารถรับรู้กำไรจากการดำเนินงานได้ทันทีในปี 2568 ซึ่งเป็นไปตามโมเดลธุรกิจ Build-Operate-Exit-Reinvest เพื่อเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ เดินหน้าขยายพอร์ตโฟลิโอและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

กลุ่มธุรกิจคลังสินค้า ที่ดำเนินการภายใต้บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชัน จำกัด หรือ ALPHA ในไตรมาส 4/2568 ที่ผ่านมา ประสบความสำเร็จในการบริหารจัดการสินทรัพย์ ได้ดำเนินการจำหน่ายคลังสินค้า 1 แห่ง ในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ กม. 22 พื้นที่ใช้สอยรวม 21,660 ตารางเมตร เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิ (Extra Cash) 125.0 ล้านบาท ได้ตามแผนธุรกิจ

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทประกาศทิศทางกำหนดยุทธศาสตร์ปี 2569 ภายใต้กลยุทธ์ ORIGIN Portfolio Evolution 2026 วิวัฒนาการพอร์ตธุรกิจสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงและความยืดหยุ่น พร้อมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจ เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างมีเสถียรภาพในทุกมิติ กลุ่มบริษัทได้กำหนดเป้าหมายยอดขาย 25,000.0 ล้านบาท และรายได้รวม 10,000.0 ล้านบาท โดยวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ารวมทั้งหมด 19,400.0 ล้านบาท ประกอบไปด้วย คอนโดมิเนียม ORIGIN VERTICAL และ บ้านจัดสรร BRITANIA รวม 6 โครงการ มูลค่ารวม 7,400.0 ล้านบาท ธุรกิจโรงแรม 4 โรงแรม มูลค่ารวม 5,900.0 ล้านบาท ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่เชิงพาณิชย์ ที่จะเริ่มเปิดดำเนินการได้รวม 4 แห่ง มูลค่ารวม 3,100.0 ล้านบาท และธุรกิจคลังสินค้าและโรงงานที่จะพร้อมให้เช่าอีก 5 โครงการ ประมาณ 150,000 ตารางเมตร มูลค่ารวม 3,000.0 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมั่นใจผลการดำเนินงานทั้งปีเป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้ พร้อมยกระดับประสบการณ์การอยู่อาศัยผ่านโครงการ Origin Vacation Club ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มสิทธิประโยชน์และมูลค่าสูงสุดให้แก่กลุ่มลูกค้าในโครงการคอนโดมิเนียม (ORIGIN VERTICAL) และโครงการบ้านจัดสรร (BRITANIA) ในทำเลศักยภาพต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลและบริหารจัดการโดย บริษัท แฮมป์ตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (HHR) เพื่อสร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด

โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			สำหรับปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568			ผลแตกต่าง	
	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์	6,836.1	7,563.3	14,399.4	5,340.5	8,099.5	13,440.1	(959.4)	(6.66%)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) และ โครงการบ้านจัดสรร (Joint Venture) ที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568 ทั้งสิ้น 8 โครงการ โดยเป็นโครงการร่วมทุนที่รับรู้กำไรต่อเนื่องจากปี 2567 จำนวน 21 โครงการ ประกอบด้วย

- (1) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออร์จิน ทองหล่อ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- (2) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- (3) โครงการคอนโดมิเนียม แฮมป์ตัน ศิริราช ร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

- (4) โครงการบ้านจัดสรร บริหาเนีย อมตะ-พานทอง ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (5) โครงการบ้านจัดสรร บริหาเนีย โฮม บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (6) โครงการบ้านจัดสรร บริหาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (7) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริหาเนีย คูคต สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (8) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริหาเนีย บางนา กม.35 ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (9) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น จุฬา สามย่าน ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- (10) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ ลาดพร้าว อินเทอร์เน็ต ร่วมทุนกับบริษัท จีเอส อี&ซี ดีเวลลอป เม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด
- (11) โครงการคอนโดมิเนียม ดี ออริจิ้น สุขุมวิท-สายลม 22 สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (12) โครงการคอนโดมิเนียม โซโฮ แบงค็อก รัชดา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (13) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ งามอินทรา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (14) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ งามคำแหง ทริปปี้ล สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (15) โครงการบ้านจัดสรร บริหาเนีย บางนา กม.39 จำกัด ร่วมทุนกับบริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด
- (16) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริหาเนีย ทวีวัฒนา ร่วมทุนกับบริษัท บุญภา ทวี จำกัด
- (17) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (18) โครงการคอนโดมิเนียม โซ ออริจิ้น เกษตร อินเทอร์เน็ต ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (19) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริหาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ร่วมทุนกับบริษัท เกษมบัณฑิต จำกัด
- (20) โครงการคอนโดมิเนียม ไนท์บริดจ์ สเปนซ์ สุขุมวิท-พระราม 4 ร่วมทุนกับ บริษัท จีเอส อี&ซี ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด
- (21) โครงการคอนโดมิเนียม โซ ออริจิ้น พหล 69 สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด

และโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568 จำนวน 8 โครงการ

- (1) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ สิรินคร สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (2) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ ศรีนครินทร์ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (3) โครงการบ้านจัดสรร บริหาเนีย บางแสน ร่วมทุนกับ ซี.เอส.ไอ.เอสเอสเทท จำกัด
- (4) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น เฟลส์ บางนา ร่วมทุนกับบริษัท บุญภา 2020 จำกัด
- (5) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริหาเนีย กรุงเทพมหานคร - มอเตอร์เวย์ ร่วมทุนกับ บริษัท เกษมบัณฑิต จำกัด
- (6) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น เฟลย์ บางขุนนนท์ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (7) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น เฟลย์ บางแสน ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (8) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น พหล 57 ร่วมทุนกับบริษัท โซเท็ตซี เรียว เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด

จากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จากกิจการร่วมค้าของทั้ง 29 โครงการในปี 2568 จำนวนทั้งสิ้น 8,099.5 ล้านบาท ส่งผลให้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 29 โครงการข้างต้น จำนวนทั้งสิ้น 646.7 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 51)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2567 และ 2568

รายได้

• รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2567 และปี 2568 จำนวน 6,836.1 ล้านบาท และ 5,340.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.04 และ 57.90 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,836.1	57.04	5,340.5	57.90	(1,495.6)	(21.88)
รายได้จากการให้บริการ	1,624.8	13.56	1,697.9	18.41	73.1	4.50
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	528.5	4.41	487.9	5.29	(40.6)	(7.68)
รายได้ค่าบริการโครงการ	1,654.6	13.81	525.3	5.70	(1,129.3)	(68.25)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	878.7	7.33	245.4	2.66	(633.3)	(72.08)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	0.0	0.00	299.9	3.25	299.9	100.00
รายได้ดอกเบี้ย	184.0	1.54	238.3	2.58	54.4	29.55
รายได้อื่น	278.6	2.32	388.1	4.21	109.5	39.29
รวมรายได้	11,985.3	100.00	9,223.4	100.00	2,761.9	23.04

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,836.1	100.00	5,340.5	100.00	(1,495.6)	(21.88)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,855.6	71.03	3,901.7	73.06	(953.9)	(19.64)
กำไรขั้นต้น	1,980.5	28.97	1,438.8	26.94	(541.7)	(27.35)

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,340.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.90 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2567 จำนวน 1,495.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.88 แต่เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 8,099.5 ล้านบาท จะทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 13,440.1 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 959.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.66

ทั้งนี้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ สามารถแสดงการรับรู้รายได้เทียบกับมูลค่าโครงการ ตามตารางดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบริษัทและบริษัทย่อย							
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	2,621.3	22.6	0.86	11.1	0.42	2,621.3	100.00
โครงการ Park 24 Phase 2	11,500.0	310.3	2.70	149.1	1.30	9,482.0	82.45
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	168.6	4.8	2.85	-	-	168.6	100.00
โครงการ Britania Mega Town Bangna	2,000.0	149.4	7.47	37.9	1.89	1,751.9	87.60
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	1,214.5	43.1	3.55	73.4	6.05	1,061.4	87.40
โครงการ Britania Bangna Km.42	1,712.0	60.8	3.55	30.4	1.77	1,712.0	100.00

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	2,700.0	208.0	7.70	52.1	1.93	2,001.9	74.15
โครงการ Britania Saimai	1,400.0	80.5	5.75	68.6	4.90	792.8	56.63
โครงการ Brighton Khukhot Station	766.9	89.2	11.63	61.9	8.07	766.9	100.00
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	1,368.1	5.3	0.38	6.3	0.46	1,368.1	100.00
โครงการ Kensington Rayong 1	629.4	76.7	12.19	50.8	8.07	506.2	80.42
โครงการ Kensington Rayong 2	560.1	48.6	8.68	2.3	0.42	560.1	100.00
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Ramintra	2,306.8	287.7	12.47	144.4	6.26	1,903.7	82.53
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1,048.4	25.3	2.41	14.9	1.43	958.4	91.42
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	1,394.6	77.2	5.54	5.7	0.41	1,323.0	94.87
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	650.0	52.5	8.08	30.5	4.68	499.6	76.86
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	2,254.6	124.9	5.54	52.5	2.33	1,980.2	87.83
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	730.2	7.1	0.97	19.4	2.66	730.2	100.00
โครงการ Notting Hill Rayong	1,486.7	80.7	5.43	40.9	2.75	1,171.4	78.79
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	2,300.0	139.5	6.07	67.6	2.94	1,804.5	78.46
โครงการ Brighton Bangna Km.26	350.0	7.5	2.15	21.3	6.08	241.7	69.07
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama9	1,800.0	67.0	3.72	60.7	3.37	1,144.2	63.56
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	2,338.3	362.0	15.48	177.8	7.60	1,918.7	82.06
โครงการ Park Origin Phayathai	4,926.0	95.0	1.93	98.5	2.00	3,652.3	74.14
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	1,973.7	25.2	1.28	2.0	0.10	1,973.7	100.00
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	174.2	41.2	23.64	1.9	1.07	174.2	100.00
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	672.0	388.1	57.75	11.6	1.72	522.3	77.73
โครงการ The Origin Onnut	799.6	4.4	0.55	-	-	799.6	100.00
โครงการ The Origin Ladprao 15	492.8	53.7	10.91	71.5	14.51	418.9	85.01
โครงการ Britania Tiwanon-Ratchaphruek	700.0	33.9	4.84	26.2	3.74	206.5	29.50
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	813.3	65.4	8.04	85.7	10.54	701.6	86.26
โครงการ Britania Praksa Station	850.0	83.8	9.86	107.6	12.66	413.7	48.67
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	700.0	37.3	5.33	53.7	7.67	228.6	32.66
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	550.0	85.9	15.61	62.8	11.43	374.5	68.10
โครงการ Grand Britania Rama IX - Krungthep Kreetha	850.0	62.3	7.33	160.7	18.91	690.6	81.25

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Brighton Bangpakong	650.0	65.0	10.00	37.8	5.81	290.4	44.67
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	650.0	65.4	10.07	52.8	8.12	333.1	51.24
โครงการ Britania Rayong	1,100.0	86.4	7.85	5.4	0.49	160.7	14.61
โครงการ Brompton Pet Friendly Samrong Station	151.4	80.5	53.18	3.7	2.41	122.4	80.81
โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus	1,060.0	461.9	43.57	65.1	6.14	527.0	49.72
โครงการ Brixton Rayong	880.0	94.8	10.77	11.1	1.26	332.4	37.77
โครงการ Brixton Campus Bangsaen	575.5	229.1	39.81	24.2	4.20	512.9	89.12
โครงการ Britania Udondusadee	650.0	47.2	7.26	29.9	4.61	196.5	30.23
โครงการ Britania Maliwan	1,200.0	101.8	8.49	31.5	2.63	250.1	20.84
โครงการ Britania Ayutthaya	1,400.0	62.9	4.49	13.6	0.97	111.7	7.98
โครงการ Britania Thepharak-Srinakarin	1,200.0	29.3	2.44	31.9	2.66	119.3	9.94
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Pracha Uthit	1,600.0	106.0	6.62	58.4	3.65	206.9	12.93
โครงการ Britnia Bangna-Thepharak	2,200.0	144.2	6.56	67.0	3.04	266.9	12.13
โครงการ Grand Britania Thaweewattana	140.0	59.2	42.25	-	-	140.0	100.00
โครงการ Grand Britania Chaiyaphruek-Chaengwattana	12.3	12.3	100.00	-	-	12.3	100.00
โครงการ Britania Ratchaphruek Kanchanapisek	650.0	56.7	8.72	36.1	5.56	99.2	15.26
โครงการ Britania Bangna-Srivaree	1,400.0	146.0	10.43	29.5	2.11	190.7	13.62
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	165.1	12.9	7.83	(0.0)	(0.01)	165.1	100.00
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	168.9	4.2	2.46	(0.1)	(0.03)	168.9	100.00
โครงการ Britania Home Bangna-Bangpakong	1,250.0	63.7	5.10	30.0	2.40	93.7	7.50
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	2,800.0	1,315.9	46.99	170.2	6.08	1,486.1	53.07
โครงการ Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	680.0	259.1	38.11	87.9	12.93	347.1	51.04
โครงการ Britania Westgate	2,600.0	12.7	0.49	67.7	2.60	80.4	3.09
โครงการ Britania Ratchaphruek 345	650.0	12.0	1.85	46.6	7.16	58.6	9.01
โครงการ Origin Plug & Play E22 Station	2,580.0	-	-	1,546.3	59.93	1,546.3	59.93
โครงการ The Origin Campus Khon Kaen	800.0	-	-	444.1	55.51	444.1	55.51
โครงการ Origin Plug & Play Ramintra	1,252.8	-	-	158.9	12.69	158.9	12.69
โครงการ Hampton Sriracha by Origin and Dusit	622.6	-	-	23.8	3.82	23.8	3.82
โครงการ Britania Bangna Km.39	1,095.8	-	-	13.7	1.25	13.7	1.25

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Balco Bangtao Beach	1,350.0	-	-	32.0	2.37	32.0	2.37
โครงการ The Hampton Suites Rayong	1,300.0	-	-	208.8	16.06	208.8	16.06
โครงการ The Origin Sukhumvit - Praeksa	1,100.0	-	-	150.8	13.71	150.8	13.71
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบริษัทและบริษัทย่อย		6,836.1		5,340.5		55,476.4	
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Hampton Sriracha By Origin And Dusit	977.4	168.0	17.19	(10.3)	(1.05)	977.4	100.00
โครงการ Britania Amata-Phanthong	2,167.5	125.6	5.80	81.0	3.74	561.4	25.90
โครงการ Britania Home Bangna Km.17	1,500.0	123.3	8.22	74.3	4.96	449.1	29.94
โครงการ Grand Britania Bangna Km.35	2,500.0	90.4	3.62	33.8	1.35	264.5	10.58
โครงการ Grand Britania Khukhot Station	1,500.0	67.4	4.49	66.3	4.42	372.5	24.83
โครงการ Britania Town Bangna Km.17	1,100.0	107.8	9.80	48.3	4.39	347.8	31.61
โครงการ Park Origin Thonglor	12,000.0	887.0	7.39	519.2	4.33	7,600.4	63.34
โครงการ Park Origin Ratchathewi	3,000.0	158.6	5.29	44.9	1.50	2,169.3	72.31
โครงการ Origin Plug & Play Ladprao Interchange	2,000.0	324.3	16.21	206.2	10.31	1,380.3	69.01
โครงการ The Origin E22 Station	1,800.0	320.1	17.79	83.4	4.64	1,400.3	77.79
โครงการ Origin Plug&Play Ramintra	947.2	480.3	50.70	8.3	0.88	947.2	100.00
โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	1,571.3	609.0	38.76	153.1	9.75	1,332.5	84.80
โครงการ Britania Bangna Km.39	104.2	34.4	33.03	4.3	4.16	104.2	100.00
โครงการ Park Origin Chula-Samyan	4,850.1	823.1	16.97	285.2	5.88	4,098.9	84.51
โครงการ Soho Bangkok Ratchada	1,840.0	393.5	21.39	106.1	5.77	1,493.4	81.16
โครงการ Grand Britania Thaweewattana	1,860.0	43.8	2.36	45.2	2.43	89.0	4.78
โครงการ Grand Britania Chaiyaphruek-Chaengwattana	1,387.7	14.7	1.06	54.5	3.93	69.2	4.99
โครงการ Origin Play Sri Udom Station	2,180.0	735.2	33.73	386.6	17.73	1,121.8	51.46
โครงการ So Origin Phahol 69 Station	1,870.0	431.9	23.09	337.2	18.03	769.1	41.13
โครงการ So Origin Kaset Intetchange	1,679.0	948.3	56.48	389.5	23.20	1,337.8	79.68
โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit - Rama4	2,400.0	676.6	28.19	494.0	20.58	1,170.6	48.77
โครงการ Origin Plug & Play Sirindhorn Station	3,160.0	-	-	1,826.6	57.80	1,826.6	57.80
โครงการ Origin Plug & Play Srinakarin	1,830.0	-	-	556.8	30.43	556.8	30.43
โครงการ Origin Place Bangna	2,280.0	-	-	849.1	37.24	849.1	37.24

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Origin Play Bangkhunnon	1,734.5	-	-	517.8	29.85	517.8	29.85
โครงการ The Origin Phahol 57	1,040.0	-	-	292.5	28.12	292.5	28.12
โครงการ Origin Play Bangsaen	1,300.0	-	-	542.0	41.69	542.0	41.69
โครงการ Britania Bangsean	1,250.0	-	-	43.4	3.47	43.4	3.47
โครงการ Grand Britania Rama 9 - Motorway	1,550.0	-	-	60.1	3.88	60.1	3.88
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		7,563.3		8,099.5		32,744.8	
รวมทั้งสิ้น		14,399.4		13,440.1		88,221.2	

• รายได้จากการให้บริการ

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 1,624.8 ล้านบาท และ 1,697.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.56 และ 18.41 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 1,697.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.41 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 73.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.50 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากงานให้บริการที่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน อาทิเช่น รายได้ค่าบริการออกแบบและตกแต่งจากการให้บริการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และตกแต่งภายในพื้นที่พักอาศัย และรายได้จากการให้บริการงานช่างของกลุ่มธุรกิจบริการเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ในปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการให้บริการ มีจำนวน 438.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 63.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.75 โดยเกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจบริการของกลุ่มบริษัท

• รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่าจำนวน 528.5 ล้านบาท และ 487.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.41 และ 5.29 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า จำนวน 487.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.29 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 40.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 7.68 โดยในปี 2568 โดยมีโรงแรมที่รับรู้รายได้ต่อเนื่องจากในปี 2567 จำนวน 11 แห่ง ได้แก่

โรงแรมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า (บริษัทย่อย) จำนวน 3 แห่ง คือ

- (1) โรงแรมเวลเนส สเตย์ แอนด์ โฮเทล สุขุมวิท 107
- (2) โรงแรมบีพีไฮท์ บูทิก โฮเทล ภูเก็ต
- (3) โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีท ศรีราชา แหลมฉบัง

และโรงแรมที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 8 แห่ง คือ

- (1) โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท กรุงเทพฯ สุขุมวิท
- (2) โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท กรุงเทพฯ ทองหล่อ
- (3) โรงแรมไอบิส หัวหิน
- (4) โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ
- (5) โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง
- (6) โรงแรมกรีน พาเลท โฮเทล จังหวัดเชียงใหม่
- (7) โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพฯ สุขุมวิท
- (8) โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส ระยอง

โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 120.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 106.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 743.80 เนื่องจากเนื่องจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมเริ่มฟื้นตัวดีขึ้น และมีรายได้ค่าเช่าห้องชุด ทอยยปรับเพิ่มขึ้น

• รายได้ค่าบริหารโครงการ

เป็นรายได้ที่เกิดจากการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการให้บริการ รวมถึงการบริหารจัดการโครงการภายหลังการลงนามสัญญาว่าจ้างผู้ร่วมทุน สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 1,654.6 ล้านบาท และ 525.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.81 และ 5.70 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 525.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.70 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,129.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 68.25

เนื่องจากปีก่อนบริษัทเริ่มมีการกระจายตัวต่อเนื่องไปในต่างจังหวัด หัวเมืองใหญ่ทั่วประเทศ และ Open Platform ในการร่วมทุน เพื่อหาพันธมิตรทางธุรกิจในแต่ละจังหวัดเสริมความสามารถในการแข่งขัน แต่ในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่รอร่วมทุนเพียงพอและยังไม่มีแผนที่จะขยายโครงการเหมือนปีก่อน จึงกลับเข้าสู่สภาวะปกติ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรร ร่วมทุนทั้งสิ้น 108 โครงการ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับรายได้ค่าบริหารโครงการจะถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในขายและบริหาร

• กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เป็นรายการที่เกิดขึ้นเมื่อมีการเข้าทำสัญญา ร่วมทุนกับผู้ร่วมทุน ทำให้กลุ่มบริษัทมีการรับรู้การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 878.7 ล้านบาท และ 245.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.33 และ 2.66 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 245.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.66 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 633.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 72.08 เนื่องจากปีก่อนบริษัทเริ่มมีการกระจายตัวไปในต่างจังหวัดหัวเมืองใหญ่ทั่วประเทศ และ Open Platform ในการร่วมทุนกับทางเจ้าของที่ดิน (Landlords) มากขึ้น เพื่อหาพันธมิตรทางธุรกิจในแต่ละจังหวัดเสริมความสามารถในการแข่งขัน แต่ในปี 2568 กลุ่มบริษัท มีโครงการที่รอร่วมทุนเพียงพอและยังไม่มีแผนที่จะขยายโครงการเหมือนปีก่อน จึงกลับเข้าสู่สภาวะปกติ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมาโครงการร่วมทุนของกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน ยังคงได้รับความเชื่อมั่นจากผู้ร่วมทุนอย่างต่อเนื่อง

• กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า

เป็นรายการที่เกิดขึ้นเมื่อกกลุ่มบริษัทจำหน่ายหรือโอนเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ให้แก่ผู้ลงทุนรายใหม่ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวโดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า 299.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.25 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 299.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 กำไรดังกล่าวเกิดจากการจำหน่ายเงินลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนรายใหม่ ตามแผนกลยุทธ์สร้างมูลค่าเพิ่ม (Value Added) ให้แก่กลุ่มธุรกิจโรงแรม ซึ่งกลยุทธ์ดังกล่าวช่วยปลดล็อกมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินโรงแรม (Unlock Asset Value) ทั้งยังเอื้อต่อการขยายการลงทุนในอนาคต รวมถึงสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้แผนการพัฒนาระยะยาวของกลุ่มบริษัท ขณะที่โครงการร่วมทุนอื่น ๆ ยังคงดำเนินงานได้ตามแผนที่วางไว้ และได้รับความเชื่อมั่นจากพันธมิตรอย่างต่อเนื่อง

• รายได้ดอกเบี้ย

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 184.0 ล้านบาท และ 238.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.54 และ 2.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 238.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.58 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 54.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.55 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นตามการร่วมทุนของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนที่ลงทุน และ/หรือ ตามที่ตกลงร่วมกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน

• รายได้อื่น

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 278.6 ล้านบาท และ 388.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.32 และ 4.21 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 388.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.21 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน

จำนวน 109.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.29 เนื่องจากรายได้จากการค้าประกันวงเงินกู้ให้แก่กิจการร่วมค้า และรายได้ของกลุ่มธุรกิจแขนงใหม่ เป็นหลัก

ค่าใช้จ่าย

• ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่มี การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัท จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึก รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,855.6 ล้านบาท และ 3,901.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.51 และ 42.30 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3,901.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.30 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2567 จำนวน 953.9 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 19.64 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

• ต้นทุนการให้บริการ

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 1,249.0 ล้านบาท และ 1,259.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.42 และ 13.65 ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 1,259.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 10.1 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.81 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการให้บริการที่เพิ่มขึ้น

• ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 514.2 ล้านบาท และ 367.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.29 และ 3.98 ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 367.0 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 147.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 28.63 เนื่องจากซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและให้เช่าที่ลดลง

• กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 1,980.5 ล้านบาท และ 1,438.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 28.97 และ 26.94 ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,438.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 541.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 27.35

• ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย ค่าสัมมนาคุณลูกค้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด เป็นหลัก

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,522.8 ล้านบาท และ 1,393.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.71 และ 15.11 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,393.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.11 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2567 จำนวน 129.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 8.48 โดยหลักลดลงจากค่าใช้จ่ายด้านการตลาด บริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ ได้ดีจาก โครงการ Everyone can sell ที่ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ค่าใช้จ่ายด้านการตลาดลดลง ในส่วนของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และ ค่าธรรมเนียมการโอนที่ลดลงผันแปรตามรายได้ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายขายบางส่วนเป็นรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการให้บริการบริหารจัดการโครงการภายหลังการลงนามสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุน

• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร, ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย, ค่าที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมวิชาชีพ เป็นหลัก

สำหรับปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 1,136.6 ล้านบาท และ 1,017.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.48 และ 11.03 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 1,017.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.03 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2567 จำนวน 118.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.46 โดยหลักลดลงจากเงินเดือน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และ ลดลงจากการประมาณการสัญญาเช่าห้องการันตี IP Program จากการที่กลุ่มบริษัทสามารถหาผู้เช่าได้เพิ่มขึ้นตามแผน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายบริหารบางส่วนเป็นรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการให้บริการบริหารจัดการโครงการภายหลังการลงนามสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุน

• ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัท มีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 626.5 ล้านบาท และ 118.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.23 และ 1.29 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัท มีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 118.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.29 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 507.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 81.02 โดยหลักลดลงเนื่องจากการโครงการมีการชำระคืน

• ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)

สำหรับปี 2568 จำนวน 2.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.03 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากรับรู้ผลขาดทุนจากการประมาณการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย

• ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 181.0 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 605.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 1.51 และส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 6.57 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 605.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.57 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 424.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 234.60 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีโครงการร่วมทุนที่ทยอยรับรู้รายได้แล้วมากกว่าโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนา แต่อย่างไรก็ตามในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ที่มีมูลค่าการโอนสูง จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ คอนโดมิเนียม ออริจิน เพลส บางนา โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิน เพลย์ บางขุนนนท์ ออริจิน เพลย์ บางแสน และโครงการคอนโดมิเนียม ออริจิน พหล 57 มูลค่ารวม 1,712.3 ล้าน

• ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า เป็นหลัก

สำหรับปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 677.2 ล้านบาท และ 818.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.65 และ 8.87 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 818.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.87 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 141.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.83 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการและพัฒนาโครงการตามแผน

• ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 341.4 ล้านบาท และ 165.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.85 และ 1.80 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 165.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.85 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2567 จำนวน 175.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 51.47

- **กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ**

สำหรับปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 1,051.8 ล้านบาท และ 719.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.78 และ 7.81 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2568 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 719.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.81 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2567 จำนวน 331.9 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 31.55 ทั้งนี้ในปี 2568 แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมียอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) จำนวน 36,518.0 ล้านบาท สร้างการรับรู้รายได้ต่อเนื่อง 4 ปี โดยจะมีโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่และทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าในปี 2569 ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดจำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวม 14,400.0 ล้านบาท มี Backlog แล้ว 10,000.0 ล้านบาท

- **อัตรากำไรสุทธิของผู้ถือหุ้น**

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีอัตรากำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 10.67 และ 8.18 ร้อยละ ตามลำดับ ลดลงจากปี 2567 ร้อยละ 2.49

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

- **ภาพรวมของสินทรัพย์**

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 64,809.5 ล้านบาท และ 63,713.8 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 1,095.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.69 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ โดยหลักประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เงินลงทุนในการร่วมค้า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

ณ สิ้นปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,440.8 ล้านบาท และ 475.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.22 และ 0.75 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 475.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.75 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 965.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 66.99 โดยในปี 2568 มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมการดำเนินงานลดลงสุทธิ จำนวน 2,194.7 ล้านบาท หลักๆ มาจากการรับเงินมัดจำจากลูกค้าโครงการลดลง และการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น สำหรับกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนเพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 4,545.4 ล้านบาท หลักๆ ได้รับเงินจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า และมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลงสุทธิ จำนวน 3,263.4 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนหุ้นกู้เมื่อถึงกำหนดชำระเป็นหลัก และกลุ่มบริษัทมีนโยบายลดสัดส่วนหุ้นกู้ โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นทดแทน เช่น แหล่งเงินทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าตามแผนธุรกิจ แหล่งเงินจากสถาบันการเงินอื่นที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อโครงการมีการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารกระแสเงินสด อีกทั้ง ยังสามารถลดอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลงได้

- **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 3,057.2 ล้านบาท และ 2,981.7 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 4.72 และ 4.68 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2567 คิดเป็นจำนวนเงิน 75.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.47 เนื่องจากการรับชำระคืนในระหว่างงวด

- **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ณ สิ้นปี 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 885.7 ล้านบาท และ 597.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.37 และ 0.94 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2567 คิดเป็นจำนวนเงิน 288.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 32.59 เนื่องจากมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการรับชำระในระหว่างงวด ทั้งนี้เป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนที่ลงทุน และ/หรือ ตามที่ตกลงร่วมกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน

- **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน**

ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 177.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.28 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2567 คิดเป็นจำนวนเงิน 177.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ ดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นทั้งหมดของบริษัท สุขุมวิท 59 จำกัด ให้กับผู้ถือหุ้นรายอื่นในระหว่างงวด ส่งผลให้กิจการดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทรายการเงินให้กู้ยืมคงค้างดังกล่าวใหม่ให้สอดคล้องกับสถานะปัจจุบัน ทั้งนี้เงื่อนไขและการคิดดอกเบี้ยยังคงเป็นไปตามข้อตกลงร่วมกัน

• ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 35,377.8 ล้านบาท และ 36,765.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 54.59 และร้อยละ 57.70 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 36,765.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.70 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 1,387.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.92 เนื่องจากกลุ่มบริษัทยังมีการพัฒนาโครงการตามแผน รวมถึงในระหว่างปีมีการลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา จำนวน 1 โครงการไปเป็นกิจการร่วมค้า และมีการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้ามาเป็นบริษัทย่อย สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา อีกจำนวน 4 โครงการ

• เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 838.6 ล้านบาท และ 758.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.29 และร้อยละ 1.19 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 758.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.29 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 80.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 9.57 เนื่องจากกลุ่มบริษัท ธุรกิจโรงแรมและให้เช่า มีการจัดประเภทเงินมัดจำค่าที่ดินจากสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นเงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

• เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 450.2 ล้านบาท และ 344.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.69 และร้อยละ 0.54 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 344.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.54 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 106.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 23.59 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนและมูลค่าของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างปี 2568 ที่ลดลงจากปี 2567 ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัท จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา และมีการจัดประเภทเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างบางส่วนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

• สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น จำนวน 151.0 ล้านบาท และ 14.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23 และร้อยละ 0.02 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น จำนวน 14.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 136.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 90.43 โดยหลักลดลงกองทุนเปิดตราสารหนี้เป็นหลัก

• สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย ค่าส่วนกลางจ่ายล่วงหน้าและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 679.3 ล้านบาท และ 968.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 และร้อยละ 1.52 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 968.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.52 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 288.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.53 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจาก จากค่าคอมมิชชั่นรอตต์บัญชี ค่าส่วนกลางจ่ายล่วงหน้า และสินค้าคงเหลือรอส่งมอบของกลุ่มธุรกิจบริการ

• สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายของกลุ่มบริษัท ได้แก่ การจัดประเภทที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เช่า

ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 142.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.22 ของสินทรัพย์รวม และสิ้นปี 2568 ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 142.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 100.00 ซึ่งลดลง จากการยกเลิกทำสัญญาซื้อขายบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัท

• เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,825.3 ล้านบาท และ 2,424.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.36 และร้อยละ 3.81 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,424.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.81 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 400.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 14.18 ซึ่งส่วนใหญ่ลดลงจากการรับชำระในระหว่างงวด โดยเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนที่ลงทุน และ/หรือ ตามที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคิดอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน

• เงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 10,534.5 ล้านบาท และ 9,746.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.25 และร้อยละ 15.30 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 9,746.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.30 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 788.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 7.48 ลดลงเนื่องจากในระหว่างงวดมีการซื้อหุ้นสามัญจากกิจการร่วมค้าไปเป็นบริษัทย่อย จำนวน 7 บริษัท และขายเงินลงทุนให้กับผู้ร่วมทุนอื่น จำนวน 3 บริษัท อีกทั้งมีการจ่ายเงินปันผล จำนวน 10 บริษัท และลดทุนจดทะเบียน จำนวน 7 บริษัท ซึ่งเป็นไปตามสิทธิและเงื่อนไขตามสัญญาร่วมทุน และเป็นไปตามแผนการร่วมทุน

• อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

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

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 186.1 ล้านบาท และ 335.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.29 และร้อยละ 0.53 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 335.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.53 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 149.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.21 โดยสาเหตุมาจากการยกเลิกทำสัญญาซื้อขายกับบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัท

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สโตร์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า ซึ่งปัจจุบันมีห้องพาณิชย์ทั้งหมด 15 โครงการ ดังตารางต่อไปนี้

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

• ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 3,748.7 ล้านบาท และ 3,589.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.78 และร้อยละ 5.63 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 3,589.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.63 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 159.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.25 สาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทที่ดินของโครงการของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เข้าไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น, มีการจัดประเภทโครงการของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เข้าไปเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และในระหว่างปีกลุ่มบริษัทมีการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นกิจการร่วมค้า

• สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 853.9 ล้านบาท และ 487.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.32 และร้อยละ 0.77 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 487.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.77 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 366.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 42.89 โดยลดลงจากสัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประกอบธุรกิจของกลุ่มโรงแรมเนื่องจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก

• สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

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

โดย ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 158.8 ล้านบาท และ 138.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.25 และร้อยละ 0.22 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2567 จำนวน 20.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 12.89 โดยหลักลดลงจากการรับรู้ค่าตัดจำหน่ายตามงวดระยะเวลาทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีการทยอยตัดจำหน่ายมูลค่าสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามอายุการให้ประโยชน์ที่ได้ประมาณการไว้

• ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อบริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 (“วันที่ซื้อกิจการ”) โดยเป็นผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม จำนวน 190.4 ล้านบาท และบริษัท โปรเจกส์เอเชีย จำกัด จำนวน 195.1 ล้านบาท

• สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 1,141.3 ล้านบาท และ 1,205.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.76 และร้อยละ 1.89 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 1,205.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.89 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 64.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.63 ซึ่งผันแปรตามผลประกอบการตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

• สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 215.3 ล้านบาท และ 347.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.33 และร้อยละ 0.55 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 347.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.55 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 132.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.29 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายอื่นจ่ายล่วงหน้าระยะยาวเป็นหลัก

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทมีการบริหารโครงสร้างทุนซึ่งพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) ให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.52:1 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวม จำนวน 43,527.1 ล้านบาท และ 41,733.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.16 และร้อยละ 65.50 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 1,793.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.12 หนี้สินส่วนใหญ่หนี้สินโดยหลักๆประกอบด้วย หนี้ระยะยาว เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ตามรายละเอียดดังนี้

• เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,920.6 ล้านบาท และ 1,286.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.96 และร้อยละ 2.02 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,286.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.02 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 634.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 33.04 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการชำระคืนตามแผน

• ตัวแลกเงิน

ตัวแลกเงินของกลุ่มบริษัท เป็นตัวแลกเงินที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินจำนวน 366.6 ล้านบาท และ 197.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.57 และร้อยละ 0.31 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีตัวแลกเงิน จำนวน 197.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.31 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 168.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 46.05 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการจ่ายชำระคืนตามแผน

• เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรม และพื้นที่ให้เช่า เป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 2,491.2 ล้านบาท และ 3,077.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.84 และร้อยละ 4.83 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 3,077.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.83 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 586.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.52 โดยหลักมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับงานโครงการเพิ่มขึ้นตามแผน

• เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

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

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 2,905.2 ล้านบาท และ 3,367.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.48 และร้อยละ 5.28 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 3,367.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.28 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 462.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.90 เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน

• ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 365.2 ล้านบาท และ 226.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.56 และร้อยละ 0.36 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย จำนวน 226.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.36 ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 138.9 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 38.03 โดยผันแปรไปตามผลประกอบการของกลุ่มบริษัท

• เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัท มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 13,247.0 ล้านบาท และ 14,129.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.44 และร้อยละ 22.18 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 14,129.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.18 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 882.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.66 เนื่องจากในระหว่างงวดมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้พัฒนาโครงการตามแผนงาน

• หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท เป็นหุ้นกู้ระยะยาวที่ออกให้แก่กลุ่มทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 18,773.9 ล้านบาท และ 16,619.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.97 และร้อยละ 26.09 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 16,619.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.09 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 2,154.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 11.47 เนื่องจากการชำระคืนเมื่อถึงกำหนดชำระ และกลุ่มบริษัทมีนโยบายลดสัดส่วนหุ้นกู้ โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นทดแทน เช่น แหล่งเงินทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า ตามแผนธุรกิจ แหล่งเงินจากสถาบันการเงินอื่นที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อโครงการมีการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารกระแสเงินสด อีกทั้ง ยังสามารถลดอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลงได้

• หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน, หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน หนี้สินตามสัญญาเช่าห้องชุด ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 1,026.3 ล้านบาท และ 550.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.58 และร้อยละ 0.86 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 550.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.86 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 457.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 46.37 โดยลดลงจากสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารเป็นหลัก

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 21,282.4 ล้านบาท และ 21,980.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.84 และร้อยละ 34.50 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 21,980.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.50 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 698.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.28 โดยมีกำไรสะสมจากผลประกอบการ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 784.5 ล้านบาท จากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรร รายได้ค่าบริการ รายได้กิจการโรงแรมและค่าเช่า และรายได้ค่าบริการโครงการอย่างต่อเนื่องตามแผนงาน รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า เป็นต้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยมีการใช้แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เงินกู้ยืมธนาคาร และหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งเป็นเงินทุนระยะยาวเป็นหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดตามงบกระแสเงินสด ดังนี้

งบกระแสเงินสด

• กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 446.1 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น, รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเป็นหลัก

• กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 1,309.0 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการได้รับเงินจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า เป็นหลัก

• กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดที่ใช้ไปสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 2,720.3 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนหุ้นกู้เมื่อถึงกำหนดชำระเป็นหลัก และกลุ่มบริษัทมีนโยบายลดสัดส่วนหุ้นกู้ โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นทดแทน เช่น แหล่งเงินทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าตามแผนธุรกิจ แหล่งเงินจากสถาบันการเงินอื่นที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อโครงการมีการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารกระแสเงินสด อีกทั้ง ยังสามารถลดอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลงได้

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ท่ามกลางความท้าทายของสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ในช่วงปี 2567 ที่ผ่านมามีเป็นปีที่ต้องเผชิญกับปัจจัยลบรอบด้านที่ส่งผลกระทบต่อทั้งฝั่งผู้ซื้อและผู้พัฒนาโครงการ ไม่ว่าจะเป็นกำลังซื้อฟื้นตัวช้าและหนี้สินครัวเรือนสูง มาตรการสินเชื่อที่เข้มงวด อัตราดอกเบี้ยและต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และอุปทานส่วนเกิน (Oversupply) ซึ่งปัจจัยดังกล่าวก็ส่งผลกระทบต่อเนื่องมาในปี 2568 ทำให้ภาวะหนี้ครัวเรือนและกำลังซื้อที่เปราะบาง หนี้ครัวเรือนระดับสูง: หนี้ครัวเรือนที่พุ่งสูงถึง 90% ของ GDP รวมถึงความเข้มงวดของสถาบันการเงิน โดยปัจจัยทั้งหมดนี้ล้วนแล้วแต่มีผลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีการปรับตัวอย่างต่อเนื่องกับสภาวะความท้าทายของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยยังคงรักษาความสามารถในการทำกำไรและสร้างยอดขาย (Presales) ได้อย่างแข็งแกร่งกว่า 25,000.0 ล้านบาท ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทยังคงมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) สะสมในระดับสูงถึง 36,518.0 ล้านบาท ซึ่งจะช่วยสร้างความมั่นคงและประกันการรับรู้รายได้ต่อเนื่อง และยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์การบริหารจัดการเชิงรุก (Proactive Strategy) เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของผู้บริโภคยุคใหม่ โดยเฉพาะการเป็นผู้นำในตลาดเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) อย่าง “Pet Friendly” รวมถึงการขยายฐานลูกค้ากลุ่มทุนผ่านรูปแบบ Investment Property (IP Program) ในการบริหารจัดการสินทรัพย์แบบครบวงจร เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ (Passive Income) ให้แก่นักลงทุน ตอบโจทย์ทั้งกลุ่มผู้พักอาศัยและกลุ่มที่ต้องการผลตอบแทนที่มั่นคง กลุ่มบริษัทยังคงเดินหน้าเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ต้องการโยกย้ายถิ่นฐานเข้ามาพำนักในประเทศไทย ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าหลัก อาทิ รัสเซีย, จีน, ฮองกง, ไต้หวัน และเมียนมา ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาลตลาดใดตลาดหนึ่ง (Market Concentration Risk) กลุ่มบริษัทมีแผนเชิงรุกในการขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มประเทศเป้าหมายใหม่ที่มีศักยภาพ เช่น โปแลนด์, มองโกเลีย และกลุ่มประเทศในแถบตะวันออกกลาง ผ่านการสร้างเครือข่ายตัวแทนขาย (Agent Network) ที่ครอบคลุมทั่วโลก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเข้าถึงลูกค้าและได้พัฒนาแพลตฟอร์ม “Origin iBooking” ซึ่งช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและจองโครงการได้แบบเรียลไทม์ ความสำเร็จที่ชัดเจนเห็นได้จากการเปิดจองโครงการ “ออริจิ้น เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต บางเทา” ที่สามารถสร้างยอดขายได้ถึง 500.0 ล้านบาท ภายในเวลาเพียง 24 ชั่วโมง สะท้อนถึงประสิทธิภาพของระบบออนไลน์และความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อแบรนด์ในทำเลศักยภาพ

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 งบการเงิน

4.3.1.1 ข้อมูลสำหรับผู้สอบบัญชีสำหรับการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท

ผู้สอบบัญชีสำหรับการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัท และงบการเงินรวม	รอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	เดมฟงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัท และงบการเงินรวม	รอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	เดมฟงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัท และงบการเงินรวม	รอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	วิไล สุนทรวาณี	7356	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

4.3.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2566 - 2568)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับการเงินในรอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

• งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,493,308.7	2.29	1,440,823.8	2.22	475,623.3	0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,186,193.4	7.95	3,057,219.3	4.72	2,981,732.4	4.68
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,350,924.0	2.07	885,739.5	1.37	597,103.4	0.94
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.00	0.0	0.00	177,104.7	0.28
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	35,896,249.1	55.03	35,377,762.6	54.59	36,765,499.1	57.70
เงินมัดจำค่าที่ดิน	874,788.3	1.34	838,611.2	1.29	758,324.9	1.19
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	1,127,420.4	1.73	450,214.0	0.69	344,021.3	0.54
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	581,103.7	0.89	151,034.8	0.23	14,452.4	0.02
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	641,247.9	0.98	679,330.3	1.05	968,246.4	1.52
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	47,151,235.6	72.28	43,023,146.3	66.38	43,082,107.8	67.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	464,673.3	0.71	297,232.8	0.46	308,020.7	0.48
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	0.0	0.00	206,879.6	0.32	244,079.3	0.38
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	212,598.3	0.33	2,825,296.2	4.36	2,424,610.7	3.81
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	455,919.2	0.70	319,723.9	0.49	298,834.0	0.47
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9,130,038.8	14.00	10,534,532.1	16.25	9,746,281.4	15.30
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	33,242.1	0.05	38,526.5	0.06	24,971.1	0.04
ที่ดินรอการพัฒนา	20,168.5	0.03	20,168.5	0.03	370,843.2	0.58
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	328,376.1	0.50	186,054.8	0.29	335,293.1	0.53
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,417,476.4	6.77	3,748,697.4	5.78	3,589,513.5	5.63

งบแสดงฐานะการเงินรวม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
เงินมัดจำค่าที่ดินและเงินจ่ายล่วงหน้าอื่นระยะยาว	104,981.3	0.16	192,072.5	0.30	59,012.7	0.09
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้างไม่หมุนเวียน	170,867.4	0.26	662,347.4	1.02	665,956.7	1.05
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,364,121.5	2.09	853,919.4	1.32	487,632.0	0.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	170,226.0	0.26	158,809.7	0.25	138,332.9	0.22
ค่าความนิยม	190,416.2	0.29	385,489.1	0.59	385,489.1	0.61
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	224,355.0	0.34	0.0	0.00	0.0	0.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	673,839.9	1.03	1,141,255.7	1.76	1,205,483.1	1.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	117,898.8	0.18	215,333.0	0.33	347,309.2	0.55
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	464,673.3	0.71	297,232.8	0.46	308,020.7	0.48
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	18,079,198.8	27.72	21,786,338.6	33.62	20,631,662.7	32.4
รวมสินทรัพย์	65,230,434.5	100.00	64,809,484.9	100.00	63,713,770.5	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	1,557,991.5	2.39	1,920,644.7	2.96	1,285,968.0	2.02
ตั๋วแลกเงิน	2,262,793.5	3.47	366,567.1	0.57	197,752.4	0.31
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3,675,894.5	5.64	2,491,219.5	3.84	3,077,239.6	4.83
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.00	0.0	0.00	178,147.8	0.28
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,887,225.1	7.49	4,000,681.2	6.17	6,142,479.0	9.64
ส่วนของหนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,050,546.8	7.74	6,309,808.8	9.74	6,564,597.5	10.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	496,017.6	0.76	769,857.0	1.19	532,385.6	0.84
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	362,133.4	0.56	320,475.8	0.49	169,189.2	0.27
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,360,788.1	2.09	2,905,249.7	4.48	3,367,257.6	5.28
รายได้รับล่วงหน้า	149,932.8	0.23	132,578.7	0.20	171,108.1	0.27
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	770,605.8	1.18	365,179.8	0.56	226,311.8	0.36
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,005,204.1	1.54	234,715.1	0.36	210,237.2	0.33
ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนดชำระ	289,717.6	0.44	182,291.8	0.28	192,009.5	0.30
ส่วนของประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	98,384.0	0.15	47,820.3	0.07	64,109.7	0.10
รวมหนี้สินหมุนเวียน	22,326,260.9	34.23	20,348,832.6	31.40	22,698,325.3	35.63
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,907,117.4	12.12	9,246,356.7	14.13	7,987,297.2	12.54

งบแสดงฐานะการเงินรวม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,995,460.1	18.39	12,464,093.2	19.23	10,055,208.3	15.78
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,122,090.9	1.72	705,835.1	1.09	381,189.9	0.60
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	76,959.6	0.12	65,555.4	0.10	79,549.5	0.12
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	162,129.9	0.25	180,009.3	0.28	141,304.6	0.22
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	470,947.8	0.72	449,605.4	0.69	382,792.7	0.60
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	71,602.8	0.11	66,784.9	0.10	7,619.7	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,907,117.4	12.12	9,246,356.7	14.13	7,987,297.2	12.54
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	21,806,308.4	33.43	23,178,240.0	35.76	19,034,961.9	29.88
รวมหนี้สิน	44,132,569.3	67.66	43,527,072.5	67.16	41,733,287.2	65.50
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,227,061.2	1.88	1,227,061.2	1.89	1,533,826.5	2.41
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,227,061.2	1.88	1,227,061.2	1.89	1,227,061.2	1.93
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,350,458.7	3.60	2,350,458.7	3.63	2,350,458.7	3.69
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริวารสิทธิของบริษัทย่อย	(2,910.4)	(0.00)	(2,910.4)	(0.00)	(2,910.4)	(0.00)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	79,833.8	0.12	79,833.8	0.12	79,833.8	0.13
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	2,414,962.4	3.70	2,414,962.4	3.73	2,782,052.2	4.37
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	154,577.6	0.24	154,577.6	0.24	154,577.6	0.24
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	12,865,252.8	19.72	13,145,922.4	20.28	13,814,326.4	21.68
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,842.6)	(0.08)	(38,223.4)	(0.06)	(38,075.3)	(0.06)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	19,051,012.7	29.21	19,331,830.4	29.83	20,367,324.2	31.97
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,046,852.5	3.14	1,950,582.0	3.01	1,613,159.1	2.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,097,865.2	32.34	21,282,412.4	32.84	21,980,483.3	34.50
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,230,434.5	100.00	64,809,484.9	100.00	63,713,770.5	100.00

• กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงฐานะการเงินรวม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,840,414.7	58.33	6,836,102.8	57.04	5,340,534.2	57.90
รายได้จากการให้บริการ	1,302,900.4	8.60	1,624,841.2	13.56	1,697,939.0	18.41
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	468,201.5	3.09	528,509.3	4.41	487,899.0	5.29
รายได้ค่าบริการโครงการ	3,254,229.0	21.47	1,654,598.8	13.81	525,295.7	5.70
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,061,533.6	7.00	878,668.5	7.33	245,360.0	2.66
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	0.0	0.00	0.0	0.00	299,920.2	3.25
รายได้ดอกเบี้ย	89,659.9	0.59	183,975.1	1.54	238,331.0	2.58
รายได้อื่น	139,890.2	0.92	278,601.5	2.32	388,072.0	4.21
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,840,414.7	58.33	6,836,102.8	57.04	5,340,534.2	57.90
รวมรายได้	15,156,829.4	100.00	11,985,297.2	100.0	9,223,351.1	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,211,580.8	40.98	4,855,565.1	40.51	3,901,704.8	42.30
ต้นทุนการให้บริการ	882,324.8	5.82	1,248,991.1	10.42	1,259,130.3	13.65
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า	357,884.3	2.36	514,177.6	4.29	366,968.3	3.98
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,230,033.7	14.71	1,522,817.8	12.71	1,393,755.6	15.11
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,019,354.2	6.73	1,136,564.9	9.48	1,017,628.4	11.03
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	58,241.8	0.38	626,469.3	5.23	118,915.5	1.29
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	0.0	0.00	0.0	0.00	2,561.8	0.03
รวมค่าใช้จ่าย	10,759,419.6	70.99	9,904,585.8	82.64	8,060,664.7	87.39
กำไรจากการดำเนินงาน	4,397,409.8	29.01	2,080,711.4	17.36	1,162,686.5	12.61
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	30,189.8	0.20	181,031.9	1.51	605,737.4	6.57
ต้นทุนทางการเงิน	(459,627.4)	(3.03)	(677,237.5)	(5.65)	(818,319.2)	(8.87)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,967,972.2	26.18	1,584,505.7	13.22	950,104.6	10.30
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(808,027.2)	(5.33)	(341,376.6)	(2.85)	(165,662.6)	(1.80)
กำไรสำหรับปี	3,159,944.9	20.85	1,243,129.2	10.37	784,441.9	8.50
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,718,233.3	17.93	1,051,790.2	8.78	719,936.2	7.81

• งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 68
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(7,040,255.6)	2,640,777.9	446,101.7
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(4,718,032.2)	(3,236,446.9)	1,308,958.6
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	10,068,798.5	543,184.0	(2,720,260.7)
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	(1,689,489.3)	(52,485.0)	(965,200.5)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (พันบาท)	3,182,798.1	1,493,308.7	1,440,823.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (พันบาท)	1,493,308.7	1,440,823.8	475,623.3

4.3.1 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.11	2.11	1.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.30	0.22	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด ¹	(เท่า)	-0.39	0.12	0.02
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ²	(เท่า)	31.73	17.65	11.32
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	12	21	32
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ³	(เท่า)	0.31	0.10	0.10
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,195	3,568	3663
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า ⁴	(เท่า)	5.09	2.24	2.86
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	72	163	128
วงจรเงินสด	(วัน)	1,135	3,426	3567
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	29.74	28.97	26.94
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ⁵	(ร้อยละ)	29.21	18.87	19.17
อัตรากำไรอื่น ⁶	(ร้อยละ)	41.67	42.96	42.10
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร ⁷	(ร้อยละ)	-159.01	116.76	25.23
อัตรากำไรสุทธิ ⁸	(ร้อยละ)	17.93	8.78	7.81
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ⁹	(ร้อยละ)	21.58	10.67	8.18
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ¹⁰	(ร้อยละ)	7.81	3.48	2.75
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	66.36	30.47	25.02

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
อัตราส่วนหนี้สินของสินทรัพย์	(เท่า)	0.27	0.18	0.14
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.09	2.05	1.90
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ¹¹	(เท่า)	1.69	1.70	1.52
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) ¹²	(เท่า)	-3.43	3.26	1.50
อัตราส่วนจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	56.85	62.43	6.57
อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน				
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ¹³	(เท่า)	3.54	1.56	1.27
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	7.20	12.36	14.97
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ¹⁴	(เท่า)	0.34	0.21	0.15
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ¹⁵	(เท่า)	1.55	1.58	1.48
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	41.01	37.91	44.99
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	40.27	41.77	46.03

หมายเหตุ

- อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด : กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะรวมรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นส่วนหนึ่งของกระแสเงินสดจ่ายสำหรับการดำเนินงาน ซึ่งไม่ได้อยู่ในกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนเหมือนธุรกิจอื่น เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีเงินลงทุนในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นต้นทุนการดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้นในช่วงที่บริษัทมีการเติบโต และมีการลงทุนขยายโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนามากกว่ามูลค่าโครงการที่แล้วเสร็จ จะทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานมีโอกาสดีขึ้นได้จากเงินลงทุนในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังกล่าว
- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า คือ รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ / [(ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นสุทธิ - ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น)(เฉลี่ย)]
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ คือ [ต้นทุน + สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง] / [สินค้าคงเหลือสุทธิ (เฉลี่ย)]
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า คือ [ต้นทุน + สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง] / [(เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น)(เฉลี่ย)]
- อัตรากำไรจากการดำเนินงาน คือ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / รายได้รวม
- อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริการโครงการ + กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน + กำไรจากการต่อรองราคา + กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย + รายได้อื่นๆ) / รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริการโครงการ, กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)
- อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร คือ เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน / กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100
- กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณ คือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น คือ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เฉลี่ย)
- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คือ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ตลาด คือ หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาส 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)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร. 1572
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด เลขที่ 175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้นที่ 3/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2682-1111
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

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

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 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



ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)

: เลขที่ 48/2 อาคารทีสโก้ทาวเวอร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500
โทร. 0-2080-6000 หรือ 0-2633-6000



ธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน)

: เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม.
โทร 0-2777-7777



ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

: เลขที่ 690 ยูโอบี พลาซ่า กรุงเทพ (UOB Plaza) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2343-3000



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 และสื่อสารทางอีเมลให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้รับทราบ 100% โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2568 ได้อนุมัติให้เผยแพร่และรายงานประจำปีให้ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมผลการดำเนินงานสำหรับการประชุมสามัญประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568

และเมื่อพิจารณาหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แกกิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน ในรายงานประจำปี 2568 และใน <https://origin.co.th/> นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย

ไม่เพียงเท่านั้นบริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี ในหัวข้อเรื่องค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2566 ปี 2567 และปี 2568

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

ฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทล. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ การของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

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

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่นักลงทุนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ 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 เว้นแต่ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่าการกรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัท เป็นอย่างยิ่งและการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จรวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอื่นพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัท

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด

- 1) **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 2) **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก
- 3) **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก
- 4) **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก
- 5) **คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่รวมตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี 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 ในปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง และกรรมการบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่าน มา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปี โดยจัดส่งแบบการประเมิน กลับมาให้กับเลขานุการคณะกรรมการในแต่ละชุด เพื่อทำการสรุปรวบรวมผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการแต่ละชุดรับทราบต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

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

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัท ประจำปี 2568

คณะกรรมาการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน	คะแนนปี 2567
คณะกรรมการบริษัท	94.65	ดีเยี่ยม	93.01
คณะกรรมการตรวจสอบ	94.34	ดีเยี่ยม	90.00
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	90.91	ดีเยี่ยม	90.91
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	98.89	ดีเยี่ยม	91.50
คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน	99.77	ดีเยี่ยม	91.00

ข้อเสนอแนะจากการประเมินคณะกรรมการบริษัท

1. เสนอให้เพิ่มการประชุมเพื่อร่วมกันวางแนวทางการแก้ไขธุรกิจภาวะตลาดตกต่ำให้มากขึ้น
2. เสนอให้เพิ่มการอบรมในหัวข้อต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานของคณะกรรมการเพื่อทบทวนความรู้ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2568 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งในการพิจารณาตำแหน่งอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.38 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม มากกว่าปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 96.66

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

โดยกรรมการได้มีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. ในด้าน การพัฒนา CEO: จุดแข็งที่สำคัญที่ CEO ควรรักษาไว้ ได้แก่
 - 1.1 การบริหารภาพลักษณ์องค์กรและการจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Corporate Reputation & Stakeholder Management)
 - 1.2 การกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของธุรกิจที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืนให้ครอบคลุมทุกด้าน (Strategic Vision & Mission for Sustainability)
 - 1.3 มีความรอบรู้ในธุรกิจของบริษัทฯ มีความโปร่งใส มีวิสัยทัศน์ก้าวไกล มีการบริหารครอบคลุมรอบด้านสอดคล้องกับ ESG
2. ในด้านที่ CEO ควรได้รับการพัฒนามากขึ้นในปีถัดไป ได้แก่
 - 2.1 ความรอบคอบในการขยายงาน และการลงทุนเพิ่มในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก
 - 2.2 การส่งเสริมและพัฒนาวัฒนธรรมทางธุรกิจและสังคมที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน รวมทั้งการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมครอบคลุมทั้งองค์กร
 - 2.3 ความรู้ในยุคดิจิทัล AI และอุตสาหกรรมใหม่ๆ ในอนาคต

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสนประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย การหารือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 ในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 ในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ในปี 2566 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ในปี 2567 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2567 และในปี 2568 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 ในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 ในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ในปี 2566 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ในปี 2567 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2567 และในปี 2568 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568

1.8 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จและอุปสรรคของกิจการ

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 ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติ โดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต รวมทั้งแนวทางการสรรหาหรือพัฒนาบุคลากรเพื่อสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด (CEO) โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับฝ่ายจัดการจะกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก และแนวทางการพัฒนาบุคลากรภายในสู่การเป็นผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณภาพ โดยจะกำหนดทักษะ ความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของบุคคลที่จะสืบทอดตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนพิจารณาคุณสมบัติและความเหมาะสม

ทั้งนี้ ในปี 2568 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รายงานในเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว 1 ครั้ง

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยตั้งแต่ปี 2559 บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอภินันท์ อมาตยกุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทรสว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายพสุ ลิปะถวัลย์ และในปี 2561 มีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางกมลวรรณ วิบุลการ 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 พุฒนาวิชัย โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ส่วนในปี 2566 และ ปี 2567 ไม่มีกรรมการเข้าใหม่

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เป็นกรรมการใหม่ โดยได้รับการอนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เป็นมีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และได้รับทราบเกี่ยวกับเป้าหมายการประกอบธุรกิจ ลักษณะธุรกิจของบริษัทโดยรวม บทบาทหน้าที่กรรมการ พร้อมทั้งได้รับข้อมูล ได้แก่ รายงานประจำปี One Report, รายงานการประชุม, กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ ครบถ้วน

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) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัท ต่อไป

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดอบรม “มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดย อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์” มีการเข้าร่วมทั้งหมด 100% และผู้บริหารเข้าร่วมมากกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้บริหารทั้งหมด และเข้าร่วมอบรม “โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+)” โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ให้เกียรติมาบรรยายที่บริษัทฯ ทำให้มีพนักงานและผู้บริหารเข้าร่วมมากกว่า 100 คน นอกจากนั้นกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	1. มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	1. มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์) 2. สัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568 โดย EY, In the Winds of Change: เมื่อโลกเปลี่ยน ท่านจะปรับอย่างไร
3. พลอากาศเอกบุรรัตน์ รตนวานิช	1. มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์) 2. สัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568 โดย EY, In the Winds of Change: เมื่อโลกเปลี่ยน ท่านจะปรับอย่างไร
4. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	1. วิทยากรอบรมมาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	1. มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์) 2. หลักสูตร ผู้นำวิทยาการการจัดการระดับสูง (Top วบส.) โดยคณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
6. นายพีรพงศ์ จุญเอก	1. มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์) 2. โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์ 3. วิทยากรในหลักสูตร The NEXT Real รุ่น 14 ในหัวข้อ กลยุทธ์ ประสิทธิภาพ แจ้งเกิด และการสร้างการเติบโต 4. วิทยากรอบรม “หลักสูตรสำหรับผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนานวัตกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Smart Property Developer)” และ Networking หรือ SPD รุ่นที่ 4 5. งาน Council and Associates และงาน TBCSD ประจำปี 2568 “TBCSD Sustainable Business Forum 2025” 6. CEO Talk Triple C รุ่น 2
7. นางอรดา จุญเอก	1. มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์) 2. โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
8. นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์	1. โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2025 หัวข้อ Update! มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต (IFRS 18 IFRS 19) 2. มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์) 3. โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
10. นายเกรียงไกร กรีนการ	1. โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
11. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	1. The Next Real รุ่นที่ 15 (หลักสูตรอสังหาริมทรัพย์) 2. โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
12. นางสาวจาวุณี กุณาสีทธิ	1. โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์ 2. ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 1/68 3. การตั้ง Holding Company หลักการบัญชี วิธีการดำเนินการ และการจัดการภาษีที่เกี่ยวข้อง 4. เจาะลึกหลักการปรับปรุงและปิดบัญชีประจำปีให้ถูกต้อง 5. การบริหารความเสี่ยงและออกแบบระบบบัญชีเพื่อการพัฒนารูธุรกิจ 6. Inspiring Leadership & Communication

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็น เสนอข้อแนะทางที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความเข้าใจกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

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

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน โดยในปี 2568 คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน

วิสัยทัศน์

ออร์จินัล มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

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

และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน 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 บริษัทให้ความสำคัญกับค่านิยมในเรื่อง Innovation สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัท ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวในการเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัท จึงให้ความสำคัญในส่วนของกระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความคิดสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้การดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สำหรับปี 2562 จากสมมุติฐานตั้งต้นว่า ดำเนินธุรกิจอย่างไร เพื่อรับมือกับยุค DISRUPTION ทำให้ในปี 2562 บริษัท จึงนำเรื่องหลักการ EMPATHY มาถ่ายทอดให้กับพนักงาน ผู้บริหาร เข้าใจมากยิ่งขึ้น แม้ว่าเดิม บริษัท จะเน้นย้ำอยู่แล้วในเรื่องการพัฒนาโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้า แต่หลักการ EMPATHY นั้นลึกซึ้งยิ่งกว่า เพราะไม่ใช่แค่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ต้องเข้าใจตัวตนที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าจนสื่อออกมาผ่านผลิตภัณฑ์ และบริการของบริษัท จึงเห็นได้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัท มุ่งเน้นในเรื่องของความเข้าใจในความแตกต่างของลูกค้า ความแตกต่างในการดำเนินชีวิต โลฟสไตล์ กิจวัตรประจำวัน เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นสิ่งที่เข้าใจชีวิตที่ลูกค้าต้องการมากที่สุด

สำหรับปี 2563 เนื่องด้วยสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้การใช้ชีวิตและกิจวัตรประจำวันของลูกค้าแตกต่างไปจากเดิมจนมีคำว่า NEW NORMAL เกิดขึ้นเพื่อมาสอดคล้องกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ดังนั้น บริษัทเองก็ต้องปรับตัวและรับเอาแนวความคิดนี้มาปรับใช้ในการพัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ยังตรงต่อความต้องการตามหลัก EMPATHY และอำนวยความสะดวกกับการใช้ชีวิตที่แตกต่างแบบ NEW NORMAL ให้กับลูกค้าอย่างดีที่สุด

สำหรับปี 2564 สถานการณ์ COVID-19 ยังคงส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องทำให้การใช้ชีวิตและกิจวัตรประจำวันของลูกค้าจาก NEW NORMAL ในปี 2563 กลายเป็นเรื่องปกติในปีนี้ ไม่ว่าจะเป็นการสวมใส่หน้ากาก การพกแอลกอฮอล์ในชีวิตประจำวัน รวมถึงสไตล์และรูปแบบการทำงานที่ปรับเปลี่ยนไปเป็นการทำงานที่บ้าน หรือการทำงานผ่านระบบออนไลน์มากขึ้น แนวคิดในทุกด้านได้แปรเปลี่ยนไป การปรับตัวกลายเป็นสิ่งที่ทุกเพศ ทุกวัยต้องพบเจอ ดังนั้น บริษัท เองจึงได้พัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการพื้นฐานในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภคจากแนวคิด “EMPATHY” ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another” ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงามแต่ยังคงเอกลักษณ์ของบริษัทเอาไว้

สำหรับปี 2565 ภายหลังจากทั่วทั้งโลกอยู่ภายใต้สถานการณ์ COVID-19 มากกว่า 2 ปี ในปี 2565 ที่ผ่านมานี้สถานการณ์ได้คลี่คลายจนเกือบจะเข้าสู่สภาวะปกติ เริ่มมีการเปิดประเทศ ผู้คนสามารถเดินทางท่องเที่ยวและทำธุรกิจทั้งในประเทศและระหว่างประเทศได้ปกติขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมทางธุรกิจต่างกลับมาดำเนินการได้ ซึ่งเป็นผลดีอย่างมากกับทั้งระดับมหภาคและระดับครัวเรือน กำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัวดีขึ้นตามลำดับ ตลาดอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน จะเห็นได้จากยอดขายคอนโดมิเนียมที่กลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิดแล้ว ขณะที่ตลาดบ้านจัดสรรยังคงมีความต้องการต่อเนื่อง สำหรับออร์จินการมีวิสัยทัศน์และการมองเห็นโอกาสที่แตกต่าง รวมทั้งการมีศักยภาพในการปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในทุกสถานการณ์ นำไปสู่สร้างพื้นฐานเพื่อเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ในรูปแบบ “Origin Multiverse” เป็นการเติบโตแบบ “พหุจักรวาล” สร้างอีโคซิสเต็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเต็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิตส่งผลให้โครงการของออร์จินได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามากขึ้น

สำหรับปี 2566 ออร์จินมีแผนที่ขยายอาณาจักรธุรกิจ ที่ไม่ใช่เฉพาะกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ยังครอบคลุมถึงเมกะเทรนด์ และธุรกิจใหม่ เพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติการยกระดับการใช้ชีวิตของผู้บริโภค ภายใต้แนวคิด “Origin Infinity” สร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด พัฒนาเครือออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ให้กลายเป็น Well-Being Lifetime Company หรือองค์กรที่มีธุรกิจครอบคลุมการดูแลผู้บริโภคตลอดช่วงชีวิต โดยแผนงาน Origin Infinity ประกอบด้วย การขับเคลื่อน 3 ด้านหลัก ได้แก่

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

2. การขยายจักรวาลธุรกิจใหม่ให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง (Multiverse Expansion) มุ่งพัฒนาช่วงชีวิตที่ดีขึ้น ต่อยอดจากแผน Origin Multiverse ในปี 2565 ด้วยการขยายธุรกิจนอกเหนือจากธุรกิจที่อยู่อาศัยให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงครอบคลุม การดูแลคนทุกช่วงวัย และ

3. การดูแลสังคม (Social Attention) ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติเพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น เช่น

- (1) การพัฒนาบุคลากร (Talent Development) ได้มีการจับมือกับสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อสร้าง Origin Valley ร่วมกับสถาบัน การศึกษานั้นๆ เพื่อเป็นพื้นที่ในการพัฒนาทักษะคนรุ่นใหม่ให้มีความรู้ความสามารถที่ตรงกับความต้องการขององค์กรและตลาด แรงงาน รวมถึงแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรในเครือให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง
- (2) การพัฒนาชุมชน (Community Development) มีการดำเนินโครงการ Origin Give เพื่อสร้างโอกาสและส่งมอบสิ่งดี ๆ แก่ชุมชน อาทิ การมอบทุนการศึกษา การมอบอุปกรณ์การแพทย์ การลงพื้นที่พัฒนาโรงเรียน และ
- (3) ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ได้มีการเดินหน้าแผน Net-Zero Emission 2044 เพื่อลดการปล่อยก๊าซ เรือนกระจกในทุกมิติ อาทิ การออกแบบโครงการที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อม การลดปริมาณขยะ การลดใช้ไฟฟ้าทั้งในออฟฟิศและสำนักงานขาย การเริ่มติดตั้ง Solar Roof และ EV Charger ใน โครงการใหม่ๆ

ปี 2567 ออริจินแผนในการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมให้ชัดเจนมากขึ้น โดยรวมทั้ง 3 บริษัทในเครือเข้าด้วยกันและรวมศูนย์ การสื่อสารภายใต้แบรนด์และชื่อบริษัทเดียว คือ บริษัท ออริจิน เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL โดยการส่งมอบ โครงการที่อยู่อาศัยสู่ผู้บริโภคในทุกกลุ่ม เพื่อยกระดับการบริหารการออกแบบ การก่อสร้าง และนวัตกรรมต่างๆ ตอบสนองความต้องการที่ หลากหลาย สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า และเพื่อให้ง่ายต่อการสื่อสารและการจดจำของผู้บริโภค โดยโครงการใหม่ๆ ที่จะพัฒนาต่อ จากนี้ ภายใต้แนวคิด “Creative Living for All” หรือ สร้างสรรค์ชีวิต คิดเพื่อคุณ มุ่งพัฒนาคอนโดมิเนียมที่คำนึงถึงทุกมิติของการใช้ชีวิต โดยใช้กลยุทธ์ (1) Insight การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก (2) Initiative การพัฒนาต่อยอด ริเริ่มฟังก์ชันใหม่ และ (3) Implementation การนำเทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ มาช่วยยกระดับคุณภาพมาตรฐานของโครงการ

นอกเหนือจากกลยุทธ์ในด้านธุรกิจแล้ว ออริจินยังเสริมด้วยกลยุทธ์ด้านคุณภาพและการบริการ (Quality & Services) ได้แก่ (1) People Development ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรด้านคุณภาพและบริการอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งการ Upskill และ Reskill (2) Product Design พัฒนาการออกแบบสินค้าอย่างมีคุณภาพ (3) Product Quality คัดสรรวัตถุดิบในการพัฒนาสินค้า พร้อมทั้งยกระดับการรับรองคุณภาพงาน ก่อสร้าง หรือ Quality Assurance ผ่านแอปพลิเคชัน Origin QA และ (4) Service Excellence บริการหลังการขาย ทั้งห้องลูกค้าและการ ใช้ชีวิตของลูกค้าผ่านพันธมิตรของออริจิน

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีแผนเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการปรับกลยุทธ์ “7 กุญแจสู่ความสำเร็จ” ของธุรกิจ ภายใต้แนวคิดที่ว่า “Resilience Leads to Sustainable Growth : 7 Keys to Success” ดังนี้

RESILIENCE LEADS TO SUSTAINABLE GROWTH: 7 KEYS TO SUCCESS

1. FOCUS ON MAINSTREAM REVENUE • RESIDENTIAL FOR SALE • HOSPITALITY AND TOURISM • SERVICE • LOGISTIC AND WAREHOUSE	4. DIGITAL TRANSFORMATION APPLY TO ALL PROCESS FOR MORE EFFICIENCY CONSTRUCTION, SALES, AFTER SALES SERVICE, DIGITAL PLATFORM
	5. FINANCIAL STRUCTURE MANAGEMENT FOCUSING ON REDUCING IBD/E RATIO TO STRENGTHEN FINANCIAL STABILITY
2. UNIQUE VALUE PROPOSITION • PET FRIENDLY CONDOMINIUM • TO DEVELOP CONDOMINIUMS WITH HOTEL LEVEL SERVICES • TO DEVELOP PROJECTS WITH WELLNESS SERVICE	6. CUSTOMER FINANCIAL SUPPORT DEVELOPING COMPREHENSIVE FINANCIAL SOLUTION
	7. ESG & GREEN REVOLUTION DEVELOPING SUSTAINABLE AND ECO-FRIENDLY PROJECTS
3. MARKET EXPANSION • EXPAND TO FOREIGN CUSTOMER • EXPAND TO WEALTH CUSTOMER	

1. **เน้นรายได้จากธุรกิจหลัก (Focus on Mainstream Revenue)** โดยการสร้างรายได้จากช่องทางที่บริษัทเชี่ยวชาญ ได้แก่
 - ธุรกิจที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
 - ธุรกิจการโรงแรมและการท่องเที่ยว
 - ธุรกิจการบริการ
 - ธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า
2. **นำเสนอคุณค่าที่โดดเด่น (Unique Value Proposition)** เป็นการสร้างจุดเด่นที่ทำให้แตกต่างจากคู่แข่ง ได้แก่ กลุ่มธุรกิจ ดังนี้
 - คอนโดมีเนียมที่เป็นมิตรกับสัตว์เลี้ยง (Pet Friendly): ตอบโจทย์คนรักสัตว์
 - คอนโดพร้อมบริการระดับโรงแรม: เพิ่มความสะดวกสบายเหมือนอยู่โรงแรม
 - โครงการพร้อมบริการด้านสุขภาพ (Wellness): เน้นดูแลสุขภาพของผู้อยู่อาศัย
3. **การขยายตลาด (Market Expansion)** โดยการขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง ดังนี้
 - ขยายฐานไปยัง ลูกค้าชาวต่างชาติ
 - ขยายฐานไปยัง กลุ่มลูกค้ามั่งคั่ง (Wealth Customer)
4. **การปรับเปลี่ยนสู่ดิจิทัล (Digital Transformation)** มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในองค์กร ทั้งกระบวนการทำงาน รวมไปถึง Customer Journey ทั้งหมด
5. **การบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงิน (Financial Structure Management)** โดยเน้นการสร้างความมั่นคงทางการเงิน โดยการลดอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) เป็นการควบคุมหนี้ไม่ให้สูงเกินไปเพื่อลดความเสี่ยง
6. **การสนับสนุนด้านการเงินแก่ลูกค้า (Customer Financial Support)** สำหรับการพัฒนาโซลูชันทางการเงินแบบครบวงจร เพื่อช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงสินเชื่อหรือเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น ในสภาวะที่ท้าทาย
7. **ESG และการปฏิวัติสีเขียว (ESG & Green Revolution)** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม (Environment), สังคม (Social) และการกำกับดูแลที่ดี (Governance) ซึ่งบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) ได้ดังนี้

3.1 กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัท จะต้องมีความซื่อสัตย์และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ กำหนด ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย โดยบริษัท ได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทเพื่อคู่มือการทำงาน หรือ ธรรมนูญ ของคณะกรรมการบริษัทที่กำหนดขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อเป็นมาตรฐานและแนวปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท <https://origin.co.th/> และได้ทบทวนเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568

ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชัชชาติ พุ่มแก้วชัย	นายสหัส ตรีพิทยบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รังนวณิช	นายนิวัติ ลุนนพันธ์	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	นายพีระพงศ์ จรุงญอก	นางอรสา จรุงญอก	นางสาวกนกโพลิน วิลเล่	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	-	-	/	-	/	/	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	-	-	/	/	4
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	/	/	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	/	-	-	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	/	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	-	-	/	-	/	/	/	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	-	/	/	/	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	-	-	/	/	/	6

3.2 กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระมีความสำคัญในฐานะตัวแทนที่ช่วยสร้างความโปร่งใสและถ่วงดุลอำนาจของบริษัท โดยทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยอย่างเป็นธรรม อีกทั้งยังช่วยให้คำปรึกษาด้วยมุมมองจากคนนอกที่เป็นกลาง ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นให้นักลงทุนและขับเคลื่อนองค์กรตามหลักธรรมาภิบาลอย่างยั่งยืน

บริษัท จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน โดยรายละเอียดคุณสมบัติของกรรมการอิสระปรากฏใน “ข้อ 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ”

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางการเงินและการบัญชี โดยกรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกรรมการตรวจสอบทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท <https://origin.co.th/> และได้ทบทวนเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 โดยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีความเข้าใจเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ องค์กรประกอบ คุณสมบัติ อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ในการสนับสนุนด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ด้านกระบวนการรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีประสิทธิภาพปราศจากการขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นเครื่องมือหรือกลไกที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจะช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการ ตลอดจนเอื้อโอกาสให้ฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีได้มีการปรึกษาหารือเพื่อจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและเพื่อให้รายงานทางการเงินมีการเปิดเผยอย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง การจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบมุ่งหวังเสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเพิ่มมูลค่าให้บริษัทในด้านต่างๆ ดังนี้

- 1.1 ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือตลอดจนความโปร่งใสของรายงานทางการเงิน
- 1.2 ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่เพิ่มมากขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงความรับผิดชอบของตนเองต่อ
 - การกำกับดูแลการดำเนินการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายทางธุรกิจ
 - การปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - การจัดการและการควบคุมความเสี่ยงทางธุรกิจ
 - การจัดทำรายงานทางการเงินและการเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม
 - การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
 - การทำรายการระหว่างกันกับผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 1.3 แบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวกับการสอบทานกระบวนการ รายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งนี้จะเอื้อโอกาสให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ในเชิงลึก และเพิ่มประสิทธิภาพต่อการบริหารงานในด้านอื่นๆ

- 1.4 ปรับปรุงหน้าที่และกระบวนการของการตรวจสอบภายในและภายนอก และการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการบริษัท หน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- 1.5 เสริมสร้างความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน และหน่วยงานตรวจสอบภายในให้สามารถแสดงความเห็นได้อย่างตรงไปตรงมา ซึ่งส่งผลต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่สูงขึ้น
- 1.6 เสริมสร้างให้ผู้สอบบัญชีดำรงความเป็นอิสระ และวางกรอบงานให้ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นได้อย่างตรงไปตรงมาในกรณีที่มีความขัดแย้งกับฝ่ายจัดการ
- 1.7 เพิ่มคุณภาพของรายงานการตรวจสอบภายในให้ดีขึ้น
- 1.8 เพิ่มความแข็งแกร่งในบทบาทและอำนาจของกรรมการจากภายนอก
- 1.9 เสริมสร้างความเข้าใจของกรรมการ เกี่ยวกับขอบเขตของการตรวจสอบที่ถูกกำหนดไว้

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสกล ตรีภพบุตร	พล.อ.อ. บุรีรัตน์ รัตนวณิช	นายชัยภัทร วิสุทธิแพทย์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	-	2

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท <https://origin.co.th/> เพื่อสร้างความโปร่งใสและกำหนดทิศทางการทำงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้ทบทวนเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 โดยบริษัท ได้กำหนด “องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” ดังนี้

- 1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาฯ มีจำนวนอย่างน้อย 3 คน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหาฯ
- 2) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนไม่จำเป็นต้องเป็นกรรมการบริษัท

- 3) ประธานกรรมการสรรหาฯ ต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยอาจได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท หรือโดยกรรมการสรรหาฯ เลือกตั้งกรรมการสรรหาฯ คนหนึ่งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาฯ ก็ได้
- 4) คณะกรรมการสรรหาฯ สามารถแต่งตั้งพนักงานของบริษัทจำนวน 1 คน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาฯ เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกการรายงานการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจกำหนดค่าตอบแทน (เบี้ยประชุม) ให้แก่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาฯ ได้ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสม
- 5) ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาฯ ควรมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษารายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และ ได้กำหนด “คุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน” ดังนี้

- 1) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาฯ เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่
- 2) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีคุณสมบัติและไม่มีความขัดแย้งต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- 3) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนไม่สามารถประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและ/หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาทารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตรีภพบุตร	วลา.อ. บุรินทร์ รัตนวณิช	นายประพนธ์ จรุงนอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	3

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการบริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://origin.co.th/> เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 โดยคณะกรรมการบริหารมี “องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร” ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริหารต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้เสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทจะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการ ผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก โดยจะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) ประธานคณะกรรมการบริหารต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท
- 4) ให้เลขานุการบริษัทเป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริหาร ยกเว้นคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายวิวัฒน์ ลุนพันธ์	นายประพนธ์ จรุงเอก	นางอรสา จรุงเอก	นายปิยพงษ์ ไตรบุรุษ	นายเกรียงไกร กรับการ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	/	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	/	/	/	5

3.6 กรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ รวมถึงมีการสนับสนุนการปฏิบัติงาน สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://origin.co.th/> และได้ทบทวนเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วย “กรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง” ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน
- 3) คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติ ทักษะความสามารถทางด้านการบริหารความเสี่ยง หรือหัวหน้าหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ทรัพย์บุตร	นางอรภา จรุงเอก	นายชาติชาย พยัคควิชัย	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	3

3.7 กรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน

เพื่อให้บริษัท เติบโตอย่างยั่งยืน และได้รับความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยการส่งเสริมให้บริษัท มีการบริหารจัดการที่เป็นไปตาม หลักธรรมาภิบาลที่ดีในระดับสากล (Good Corporate Governance: CG) คณะกรรมการบริษัท จึงได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน (“คณะกรรมการบริษัท”) เพื่อกำกับดูแลงานด้านบริษัทและการพัฒนาความยั่งยืนของบริษัท ในการกำหนดนโยบาย และหลักเกณฑ์ สำหรับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินการตาม กลยุทธ์ ธุรกิจของบริษัทนั้นมีบริษัท โปร่งใส ยุติธรรมน่าเชื่อถือ และสามารถ ตรวจสอบได้ และมีความยั่งยืน โดยคำนึงถึงสังคม สิ่งแวดล้อม และผลตอบแทนระยะยาวของบริษัท รวมทั้งการสร้างการเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้าง ความมั่นใจ ให้แก่ทั้งผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน และได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท <https://origin.co.th/> ซึ่งอยู่ระหว่างรอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติการทบทวนในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ทั้งนี้ “องค์ประกอบ” คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน มีดังนี้

- 1) คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท (และ/หรือ บุคคลอื่นใดตามที่เห็นสมควร) มีจำนวนอย่างน้อย 3 คน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่
- 2) ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ควรเป็นกรรมการอิสระ และได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท
 - 2.1) คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน อาจแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท
- 3) ภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน มีอำนาจกำหนดค่าตอบแทนให้แก่เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ได้ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสม
- 4) คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน อาจแต่งตั้งบุคคลใดตามที่เห็นสมควรให้เป็นที่ปรึกษาของคณะบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

การแต่งตั้ง

คณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้พิจารณาและดำเนินการ แต่งตั้ง คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 ท่าน และ กรรมการอื่น ๆ โดยจำนวนกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งจะต้องได้รับการพิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งผ่านการพิจารณาประวัติแล้วโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

คุณสมบัติของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

- 1) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 2) กรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ที่เป็นกรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและยึดถือปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน สำเร็จตามวัตถุประสงค์

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชินภัทร วิกุลธีระแพทย์	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	นางอรภา จรุงนุเจน	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	/	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	2

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัท จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัท ยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพันธกิจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัท มีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วย ทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของ CEO และผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัท จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงโบนัสสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุกๆ สิ้นไตรมาส และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

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

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาติหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมและชุมชน 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 เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานตามความเป็นจริง 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 โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน

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

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน 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 และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้ออกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัท เกี่ยวกับการพัฒนาทักษะวิชาชีพเฉพาะ การอบรมของผู้บริหาร การอบรมของหน่วยงานกำกับบริษัทจดทะเบียน และการอบรมด้านกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น 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	13.1
2562	1,243	6,901.0	5.55
2563	1,345	772.0	0.5 *
2564	1,659	99,150.0	59.76 **
2565	2,069	21,315.0	10.30
2566	1,328	26,946	20.2
2567	1,330	27,058	20.3
2568	694	14,839	21.3

* สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

** ปรับรูปแบบเป็นการอบรม Online มากขึ้นประมาณร้อยละ 75 ของหลักสูตรอบรม



บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน หัวข้อ 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม : การฝึกอบรมพนักงาน)

นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้ความรู้และทบทวนนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้พนักงานทบทวนนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ ด้วยตนเอง อาทิ นโยบายการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ คู่มือการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กฎบัตรคณะกรรมการต่างๆ ข้อบังคับของบริษัท ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน นโยบายความเป็นส่วนตัวด้านทรัพยากรบุคคล (พนักงาน) นโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ จรรยาบรรณคู่ธุรกิจ นโยบายสารสนเทศ นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายความเป็นส่วนตัว นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน นโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบายการบริหารจัดการโครงสร้างธุรกิจและการแบ่งประเภทธุรกิจ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนรวมถึงการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน มาตรการและแนวทางปฏิบัติในการประหยัดพลังงานและลดใช้ทรัพยากร นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับลูกค้า คู่มือการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานแบบยั่งยืน และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่แนบนโยบายดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/corporate-governance/cg-policy/companys-policies/>

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ 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 : การกำหนดและบริหารค่าตอบแทน)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

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

(5) การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. ลูกค้า : บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลรับบริการลูกค้าด้วยดี บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 0300 000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

ทั้งนี้ในปี 2568 ไม่มี กรณีหรือเหตุการณ์ที่บริษัทถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า พร้อมระบุแนวทางการจัดการ

2. คู่ค้า : การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทได้มีโอกาสเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการประกาศจรรยาบรรณคู่ธุรกิจเพื่อส่งเสริมแนวความคิดเรื่องการดำเนิน และพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปยังคู่ค้าของบริษัทอีกด้วย

3. คู่แข่ง : บริษัทฯ มีนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างรับผิดชอบ โดยการไม่ทำข้อตกลงกับคู่แข่งหรือผู้ประกอบการธุรกิจอื่นที่เป็นการผูกขาดหรือลดการแข่งขันในตลาด การไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต โดยบริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

ทั้งนี้ จากการปฏิบัติในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่ง

4. เจ้าหนี้ : บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ โปร่งใส และเป็นธรรม ดังนี้

- การปฏิบัติตามเจ้าหนี้อย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม: บริษัทฯ ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ ทั้งเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย โดยการชำระคืนหนี้ให้ตรงตามกำหนดเวลา เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของกลุ่มบริษัทต่อคู่ค้าและสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้
- การปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไข: บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินครอบคลุมทั้งเรื่องวัตถุประสงค์การใช้เงิน การชำระเงินต้นและดอกเบี้ย และเงื่อนไขการค้ำประกัน โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารเงินทุน เพื่อรักษาความมั่นคงแข็งแรงของฐานะการเงิน และให้มีสภาพคล่องพอเพียงในการชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ได้ตามกำหนดเวลา มีการรายงานฐานะและข้อมูลทางการเงินแก่เจ้าหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงกันด้วยความถูกต้องและโปร่งใสอย่างสม่ำเสมอ
- กรณีผิดเงื่อนไขหรือชำระไม่ได้: กรณีที่ไม่สามารถรักษาสถานะหรือปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ด้วยเหตุผลใดๆ อันอาจเป็นเหตุของการผิดสัญญา กลุ่มบริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบโดยทันที เพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

5. ชุมชน สังคม และสิทธิมนุษยชน : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน สังคม และสิทธิมนุษยชน รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย สิ่งแวดล้อม และสิทธิมนุษยชน ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ นอกจากนี้ คณะกรรมการจะติดตามและรับทราบผลการประเมินด้านสิทธิมนุษยชนภาพรวมของบริษัททุกปี เพื่อระบุและเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ (Emerging Risks) ที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการดำเนินงาน หรือตลอดห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) ซึ่งอาจจะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการตรวจสอบที่ต่อเนื่องสอดคล้องกับมาตรฐานสากล (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม ว่าด้วยนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานการประเมินความเสี่ยง)

6. หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ : บริษัทฯ ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการหรือภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และไม่ข้องเกี่ยวกับการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือพนักงานรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ได้อยู่ในรูปแบบใดๆ เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท ตนเอง ครอบครัว เพื่อนและคนรู้จัก หรือเพื่อประโยชน์ของธุรกิจโดยมิชอบ ตลอดจนกรณีที่มีการจ้างเจ้าหน้าที่รัฐในฐานะที่ปรึกษาหรือกรรมการ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามระเบียบหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกับจัดจ้างบุคคลในตำแหน่งดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูล

ประจำปี (แบบ 56-1 : ONE REPORT) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัท กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัท และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัท

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัท ควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระ ดูแลให้บริษัท เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัท มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับเชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัท มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัท เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัท กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินที่ต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัท พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัท จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

โดยในปีที่ผ่านมา ไม่มี กรณีบริษัท ถูกขึ้นเครื่องหมาย โดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ด. หรือ ตลท. เกี่ยวกับการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาส และ/หรือ รายปี ล่าช้า และ/หรือ ไม่มี กรณีที่บริษัท ถูกสั่งแก้ไขงบการเงิน โดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ด. เกี่ยวกับถูกสั่งแก้ไขงบการเงินรายไตรมาส และ/หรือ รายปี

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัท และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและรับผิดชอบต่อที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมามีมาตรการ นโยบายต่างๆ ที่ส่งอาจผลกระทบต่อขยายตัวของธุรกิจของสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน (รายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงิน

ลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัท อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัท มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

นอกจากนี้บริษัท ได้ว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในจะรายงานตรงไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ในปี 2568 ที่ผ่านมามีบริษัท มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงานและมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบเฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย ซึ่งจะเปิดเผยชื่อหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามรายละเอียดเพิ่มเติมใน “ส่วนที่ 2 หัวข้อที่ 9 การควบคุมภายใน”

6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัท กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายการการซื้อขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัท กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัท กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายงานของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นการทบทวนหรือปรับปรุงหลักเกณฑ์ อาทิเช่น การแจ้งล่วงหน้าก่อนมีการซื้อขายหลักทรัพย์ การรับทราบระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ เป็นต้น และในทุกไตรมาส เลขานุการบริษัทจะแจ้งกรรมการและผู้บริหาร ให้ทราบเกี่ยวกับนโยบายและกำหนดเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนการเปิดเผยงบการเงิน 30 วัน และหลังเปิดเผยงบการเงินอีก 1 วัน (24 ชม.)

สำหรับ “ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม” ในระหว่างปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2567 (%)	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2568 (%)	สัดส่วนการเปลี่ยนแปลง
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	ประธานกรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	-	-	-
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	0.036	0.036	-
3. พลอากาศเอกบุรียรติน รัตนวานิช	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	0.000	0.000	-
4. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	-	-	-
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร	-	-	-
6. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	29.68	29.68	-
7. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ, ประธานอำนวยการ, กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	10.68	10.68	-
8. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการ, กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	0.006	0.006	-
9. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ	0.035	0.035	-
10. นายเกรียงไกร กรังกรการ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	0.004	0.004	-
11. นายอภิสิทธิ์ สุทธชูเกียรติ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานตลาดและการขาย	0.005	0.005	-

รายชื่อ	ตำแหน่ง	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2567 (%)	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2568 (%)	สัดส่วนการเปลี่ยนแปลง
12. นางสาวจรรณี กุณาสิริ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี	-	-	-
13. บริษัท ทูนิฟรดา จำกัด	*ถือหุ้นทางอ้อมโดย นายพีรพงศ์ จรุงเอก และนาง อารดา จรุงเอก	25.21	25.21	-

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทที่มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้บริษัททราบ รวมทั้งกำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของผู้บริหารระดับสูงและผู้ที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และหากกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการ ซื้อ ขาย หรือ โอน หุ้นสามัญ และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ (Warrant) ของบริษัทฯ จะต้องยื่นรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ทำรายการ พร้อมทั้งแจ้งให้บริษัททราบทันทีทุกครั้ง และมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงโดยจัดทำรายงานสรุปการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป โดยบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ในหัวข้อ 7.2.3 “บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท”

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาวศรียา จรุงสกุลวงศ์ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

- 1) ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อมูลและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
- 3) รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ
- 4) กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5) ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 6) ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- 7) รับผิดชอบด้านงานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (Compliance) ได้แก่ ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการสื่อสารกฎเกณฑ์และกฎหมายเกี่ยวข้องกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้หน่วยงานภายในของบริษัทฯ ทราบ

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของ บริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวพิชชา คุณะไชยโชติ

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) 030 0000

Fax : (662) 029 1939

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้ในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในทุกๆ ด้าน

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่ มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ 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 และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามปกติ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ปัจจุบันบริษัทฯ มีการจัดการประชุมทั้งแบบ Physical และแบบ E-meeting และเพื่อช่วยส่งเสริมความโปร่งใสในการประชุมมากยิ่งขึ้น

- กรณีจัดประชุมแบบ Physical: บริษัทฯ จะมีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบ หรือ พยานสักขีพยานที่เป็นอิสระ ทำการตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และระบุตัวตน (ชื่อ - นามสกุล) ของผู้ตรวจสอบในการนับคะแนน
- กรณีจัดประชุมแบบ E-meeting: บริษัทฯ จะระบุชื่อผู้ให้บริการหรือระบบที่ใช้ดำเนินการจัด E-AGM และระบุวาระระบบที่ได้รับการรับรองจาก ETDA หรือ ระบบวาระระบบที่ปฏิบัติตามมาตรฐาน ETDA แต่ไม่ได้รับการรับรอง

การเสนอวาระ หรือ คำถาม หรือ เสนอรายชื่อกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระที่ต้องการนำเข้าสู่ที่ประชุม หรือ ส่งคำถามที่ต้องการให้ตอบในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้า หรือ เสนอรายชื่อกรรมการก่อนการประชุม โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในช่วงเดือนพฤศจิกายนของทุกปี และในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะมีการอธิบายเหตุผลในกรณีที่ไม่ได้พิจารณาว่าวาระที่เสนอมาใส่เป็นวาระการประชุม หรือ ไม่ได้ตอบคำถามที่ส่งมาล่วงหน้า ในกรณีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระหรือส่งคำถาม บริษัทฯ จะแจ้งในที่ประชุมว่าไม่มี รวมทั้งกรณีที่ไม่ได้พิจารณารายชื่อกรรมการที่เสนอมาใส่ในรายชื่อกรรมการที่ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ในกรณีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการเข้ามาให้แจ้งในที่ประชุมว่า ไม่มี

2) ระเบียบวาระการประชุมและการจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ในหนังสือนัดประชุมจะประกอบด้วยข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเพียงพอ โดยระบุระเบียบวาระการประชุมไว้เป็นเรียงๆ อย่างชัดเจน และมีการขออนุมัติแต่ละเรื่องแยกจากกัน กรณีหากมีการรวมวาระการประชุม จะขออนุมัติแยกกัน เช่น ในวาระการเลือกตั้งกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการ เป็นต้น ในแต่ละวาระจะระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล พร้อมกับความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับวาระค่าตอบแทนกรรมการ บริษัทฯ จะนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี โดยจะระบุจำนวนเงินค่าตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่งแยกตามประเภทค่าตอบแทน (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุมรายครั้ง โบนัส/ บำเหน็จรายปี) เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น

ในวาระแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะมีการระบุชื่อพร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งอย่างครบถ้วน ได้แก่

1. ชื่อ-นามสกุล
2. อายุ
3. ประวัติการศึกษาและประวัติการทำงาน
4. จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ต้องแยกเป็นหัวข้อบริษัทจดทะเบียน และบริษัททั่วไป
5. หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา
6. ประเภทของกรรมการที่เสนอ เช่น กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร/กรรมการที่เป็นผู้บริหาร เป็นต้น
7. และในกรณีเป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ ต้องมีข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และ
8. วันที่ เดือน และปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทนี้ (อย่างน้อยต้องระบุ เดือนและปี)

ในวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี มีการระบุชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ความสามารถและประเด็นเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี รวมทั้งค่าบริการไว้ครบถ้วนชัดเจน ประกอบด้วย

1. ชื่อบริษัทสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด
2. ชื่อผู้สอบบัญชีที่เสนอให้แต่งตั้ง
3. ประสบการณ์และข้อมูลความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี
4. ค่าบริการของผู้สอบบัญชี

ในวาระอนุมัติจ่ายเงินปันผล มีการเปิดเผยนโยบายการจ่ายเงินปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณา ดังนี้

1. กรณีที่ให้จ่ายเงินปันผล
 - 1.1 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทของบริษัทที่ระบุเป็นร้อยละ
 - 1.2 จำนวนเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผล
2. กรณีที่เสนอให้งดจ่ายเงินปันผลต้องมี
 - 2.1 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทของบริษัทที่ระบุเป็นร้อยละ
 - 2.2 เหตุผลที่งดจ่ายเงินปันผล เช่น มีผลขาดทุนสะสม ขาดทุนสุทธิ เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาด้วย

ในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล โดยการแจกแจงชื่อ-สกุลของกรรมการ และผลการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคล

โดยปกติบริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น แต่หากกรณีที่มีการเสนอเพิ่มวาระหลังจากจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นไปแล้ว บริษัทฯ จะมีการแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นกำหนดไว้

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด พร้อมนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และรายละเอียดการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับการเข้าร่วมประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ <https://origin.co.th/> ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม และจัดส่งทางไปรษณีย์ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งการใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น คำอธิบายของเอกสารหรือหลักฐานของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงตนเพื่อเข้าประชุม (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) การส่งเอกสารและลงทะเบียนยืนยันตัวตนผู้ถือหุ้น วิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ทั้งนี้ ก่อนวันประชุม และ ในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้อง ครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคล

ธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำหรับกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล และในกรณีที่ปีใดเป็นการจัดประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-AGM) เมื่อผ่านการตรวจสอบสิทธิแล้ว บริษัทจะจัดส่ง ชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) พร้อม Web Link ในการเข้าสู่ระบบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะทางอีเมล

3) บริษัทฯ จัดเตรียมอาคารเสตมป์เพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4) บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

5) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ระบุว่าในแต่ละวาระมีการใช้บัตรลงคะแนนเสียง/e-meeting หรือใช้ระบบที่ช่วยในการนับคะแนนเสียง เช่น ใช้วิธีการลง - นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีแบบปกติ และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีแบบออนไลน์ใช้วิธีการลง-นับคะแนนเสียงแบบ E-Voting โดยที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย

ในกรณีที่บริษัทฯ มีหุ้นมากกว่าหนึ่งประเภท (One class of shares) บริษัทฯ จะเปิดเผยถึงสิทธิในการออกเสียงของหุ้นแต่ละประเภท เช่น กรณีบริษัทฯ มีเพียงหุ้นสามัญประเภทเดียวเท่านั้น (จะพิจารณาเป็น not applicable) หรือกรณีที่บริษัทฯ มีหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ เช่น หุ้นบุริมสิทธิ บริษัทฯ จะเปิดเผยถึงสิทธิในการออกเสียงของหุ้นแต่ละประเภท

6) บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://origin.co.th/> โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

7) ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะทำการเผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงในวันทำการถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://origin.co.th/> และ/หรือ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน

8) รายงานการประชุม การจัดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะบันทึกชื่อ-นามสกุล พร้อมตำแหน่งของกรรมการ กรรมการชุดย่อย โดยตำแหน่งของประธานคณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารต่างๆ ที่เข้าร่วมประชุม โดยเฉพาะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเปิดเผยว่ามีโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและบันทึกคำถามคำตอบไว้ ประกอบด้วย บันทึกชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ ทั้งนี้กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ประสงค์จะเปิดเผย ชื่อ-นามสกุล บริษัทฯ จะระบุข้อความว่า “ผู้ถือหุ้นที่ไม่ประสงค์จะออกนาม” กรณีที่ไม่ใช่ผู้ถาม ต้องมีกรบันทึกไว้ว่า “ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแล้ว แต่ไม่มีผู้ใดสอบถาม” เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ รวมถึงบันทึกกรณีที่มี/ไม่มีการเสนอวาระ หรือ คำถาม หรือ เสนอรายชื่อกรรมการก่อนการประชุม

ทั้งนี้ ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะบันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงในทุกๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง ประกอบด้วย มติของที่ประชุมในแต่ละวาระ และจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระ โดยระบุ เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง และ/หรือ บัตรีเสีย (แล้วแต่กรณี)

จากนั้นบริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด พร้อมทั้งให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ กรณีที่มีการขอแก้ไข/เพิ่มเติมรายงานการประชุมบริษัทฯ จะพิจารณาแก้ไข/เพิ่มเติม และแจ้งผลการแก้ไข/เพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบทุกครั้ง

9) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยบริษัทฯ ได้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ผ่านระบบจัดการประชุมอิเล็กทรอนิกส์ของบริษัทฯ ไอเจ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือให้ข้อเสนอได้ตลอดระยะเวลาการประชุม ในการประชุมดังกล่าวไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ซึ่งจะมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง - นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 นาที ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 นาที พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มี การจัดประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบใดๆ นอกจากนั้นกรณีหากมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นในลักษณะที่เป็นการจูงใจให้ลงคะแนนทางใดทางหนึ่งเป็นการเฉพาะ ไม่ว่าจะเป็นอยู่ในรูปแบบเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด ให้แก่ผู้ถือหุ้นผู้เฉพาะรายที่ได้มีการออกเสียงลงคะแนนตามแนวทางที่บริษัทได้มีการจูงใจดังกล่าว

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอแนบใบในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน/การกีดกันไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน/ การไม่เปิดเผยข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น รวมทั้งบริษัทฯ ไม่มีกรณีที่บริษัทฯ ถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ด. หรือ ตลท. เกี่ยวกับเรื่อง ดังต่อไปนี้

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องการซื้อหุ้นคืน
2. การกีดกันไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน
3. การไม่เปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

เนื่องด้วยบริษัทมีการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นคณะกรรมการของบริษัทต้องมีความรู้และความเชี่ยวชาญในหลากหลายแขนงเพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ ซึ่งเห็นได้จากตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท ใน “ข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

1. คุณสมบัติของกรรมการและการแต่งตั้ง

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการหลักการกำกับดูแล โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน และกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 5

2. การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

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

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเหมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

4. การพัฒนากรรมการและการปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง และมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้งเกี่ยวกับเป้าหมายการประกอบธุรกิจ ลักษณะธุรกิจของบริษัทโดยรวม บทบาทหน้าที่กรรมการ พร้อมทั้งส่งข้อมูลให้กรรมการได้ทำความรู้จักกับธุรกิจของบริษัทมากขึ้น ได้แก่ รายงานประจำปี One Report, รายงานการประชุม, กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ 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 ปรากฏตามรายงานความคืบหน้า ข้อ 1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ และ ข้อ 1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (รายละเอียดผลการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

6. การกำดูละบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางการดำเนินการในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท (รายละเอียดการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม)

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่กำหนดและวางแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
3. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 โดยเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งบังคับใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่น ๆ ของบริษัทฯ หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมฤกษ์การขึ้นงาน ผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ไว้ในระบบ Intranet และ website ของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้ง่าย

โดยในปี 2568 ไม่มีผู้ใดกระทำความผิดเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ และคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำผิดอันเนื่องมาจากประเด็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่ขัดต่อกฎระเบียบ ที่เป็นความผิดร้ายแรง โดยถูกพิจารณาจากหน่วยงานกำกับดูแล

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องทำการปรับปรุงหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

- ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัทฯ ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด
- ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียง และทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยเร็ว
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัทฯ มีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม
- ต้องจัดทำเอกสารทางธุรกิจ บัญชีและการเงิน และรายงานต่างๆ ที่นำเสนอราชการและบุคคลอื่นๆ 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

6.3.1 ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการอนุมัติ ทบทวน และปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2568

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของทางสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” เป็นปีที่ 6 ติดต่อกันซึ่งเป็นผลสำเร็จจากความตั้งใจของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดี ที่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 8 ครั้ง และกำหนดให้องค์ประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอัตราเฉลี่ยการเข้าประชุมของคณะกรรมการมากกว่าร้อยละ 90
- การพิจารณาเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG CODE โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการแต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้
 1. การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) บริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนที่สิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี
 2. ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการทำผิดหรือฝ่าฝืนกฎหมายจนได้รับการดำเนินการทางอาญา (Criminal Actions) หรือการดำเนินการมาตรการลงโทษทางแพ่ง (Civil Sanctions) หรือ การดำเนินการทางปกครอง (Administrative Actions) (เช่น การส่งงบการเงินล่าช้า เป็นต้น) รวมทั้ง การกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลท. ก.ล.ต.

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ สิ้นปี 2568 บริษัท มีโครงสร้างการจัดการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ดังต่อไปนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาการตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มี “องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท” ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ (ถ้ามี) และกรรมการ โดยมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัทและการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยกรรมการแต่ละคนไม่สามารถเป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนได้เกินกว่า 5 แห่ง
3. คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรอง ประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
4. ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ ให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ อิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง หรือหากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

5. การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนโดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น
6. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ต้องมีความหลากหลายทั้งทางเพศ อายุ การไม่จำกัดเชื้อชาติ สัญชาติ ทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีสัดส่วนกรรมการเพศหญิงอย่างน้อย 2 คน

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติของกรรมการที่บริษัทสรรหาต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

1. กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาว่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
3. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่รวมแล้วไม่ควรเกินกว่า 5 แห่ง และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)
4. กรรมการบริษัทจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับ กิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมี สภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือ เพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนดและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ บริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	ประธานกรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
3. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ ประธานอำนวยการ กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน
5. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
6. พลอากาศเอกบุรียร์ตัน รัตนวานิช	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน
8. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการ กรรมการบริหาร
9. - อยู่ระหว่างสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ลาออก - (นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส ลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568)	

โดยมีนางสาวศรีมา จรูญสกุลวงศ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ คือ นายพีระพงศ์ จรูญเอก นางอารดา จรูญเอก นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว นายนิวัติ ลมุนพันธ์ กรรมการสองคนในสี่คนมีอำนาจลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีการกำหนดแผนกลยุทธ์เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยมีเป้าหมายคือการแต่งตั้ง ปรธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ภายในปี 2571 ผ่านการปรับคุณสมบัติและวางแผนเปลี่ยนผ่านตำแหน่ง เพื่อเสริมสร้างกลไก Checks and Balances และเพื่อยกระดับคุณภาพการตัดสินใจ ให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 9 ตำแหน่ง โดยมี 1 ตำแหน่งอยู่ระหว่างสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ลาออกในช่วงเดือนธันวาคมที่ผ่านมา โดยกรรมการทุกท่านมีทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ อายุ และไม่ถูกจำกัดด้านเชื้อชาติ สัญชาติ อีกทั้งไม่มีกรรมการท่านใดที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 แห่ง

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 33.33 และอยู่ระหว่างปรับคุณสมบัติเพื่อจะแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระภายในปี 2571 จำนวน 1 ท่าน รวมกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ คิดเป็นร้อยละ 55.56 และมีกรรมการที่มีส่วนในการบริหาร 4 ท่าน ทั้งนี้ มีกรรมการผู้หญิง จำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 22.22 ของกรรมการทั้งหมด และไม่มีกรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นหรือคู่ค้า ลูกค้า

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และฉบับแก้ไข ณ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติอนุมัติการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทตามที่กำหนดในกฎบัตรนี้ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือ มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท (สำหรับกรณีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง)
5. ศาลมีคำสั่งให้ออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้กำหนด “ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท” นอกจากหน้าที่หลักในฐานะผู้แทนของผู้ถือหุ้นแล้ว อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบกรรมการบริษัทยังเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท

5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อ พิจารณานอมนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องของทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม
10. พิจารณานอมนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัท มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีในที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานอมนุมัติ
11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้งเพื่อช่วยเหลือและ สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ทั้งนี้การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจ มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดต่อกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว
12. พิจารณานอมนุมัติการทำการรายได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ/หรือการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณา นุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
13. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทุกรูปแบบของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์ อักษร อย่างน้อยตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และมีการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องของทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
14. พิจารณาแต่งตั้งผู้แทนเข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ ประกอบธุรกิจหลักอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เว้นแต่จะมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่นหรือเงื่อนไขการร่วมทุนกับภาครัฐ หรือกรณีอื่นใดตามที่กฎหมาย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จะกำหนด ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมข้างต้นที่ได้รับการแต่งตั้งหรือเสนอชื่อต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
15. กรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้บริษัททราบ รวมทั้งกำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของผู้บริหารระดับสูงและผู้ที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงทุกครั้งและสรุปการถือครองหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัท
16. ติดตามและกำกับดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
17. มอบอำนาจให้กรรมการบริษัทคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบ อำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร และภายใน ระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็น การมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท

บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว โดย อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินเกินกว่าร้อยละ 10 หรือเกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินเกินกว่า 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินเกินกว่า 20,000,000 บาท

18. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัท และบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)

- ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และ BRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา
- ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัท และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัท (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา
- ค. ในกรณีที่เหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ ต่อไป

19. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัท และบริษัท พรีเมียร์ วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“PRI”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)

- ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และ PRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา
- ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัท และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัท (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา
- ค. ในกรณีที่เหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ ต่อไป

20. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัท และบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“OHT”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)

- ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และ OHT โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา
- ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัท และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัท (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ OHT และ/หรือบริษัทในกลุ่ม OHT (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไข

สัญญาต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา

- ค. ในกรณีที่มิมีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าว การเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

ทั้งนี้ จากการติดตามผลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจในปี 2568 บริษัทฯ ขอยืนยันว่า ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และไม่มีการแข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม (BRI, PRI, OHT) ที่ขัดต่อเจตนารมณ์ของสัญญา ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการสร้าง Synergy ร่วมกันภายใต้ขอบเขตธุรกิจที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. พิจารณาวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุ เป็นวาระการประชุม
4. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบ โดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบและให้ความเห็นอย่างอิสระ
5. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6. สนับสนุนให้เกิดการประสานความร่วมมือกันระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และเลขานุการบริษัท เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถ ทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ
7. เป็นตัวแทนของคณะกรรมการในการสื่อสารข้อมูลสำคัญต่างๆ ของบริษัท รวมถึงสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มผู้ถือหุ้นและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
8. ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาแต่ละวาระให้เพียงพอสำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็น อย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

การประชุม

1. กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปีโดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีและอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่ม ตามความจำเป็น โดยกรรมการต้องเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 3 ใน 4 ของจำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด
2. ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดวาระการประชุม โดยในกรณีที่ประธานกรรมการ ไม่ใช้กรรมการอิสระ หากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่ง ร่วมพิจารณา กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการด้วย
3. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ จำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด และต้องมี กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หากมีรองประธานกรรมการอยู่ในที่ประชุม ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม แต่ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ ไม่อยู่ในที่ประชุมนั้น หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธาน ในที่ประชุม โดยการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
4. กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียใน เรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในเรื่องนั้นถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด
5. ในการประชุมกรรมการ ผู้ที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาต้องออกจากที่ ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้นๆ
6. เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสาร ประกอบการประชุมให้กรรมการบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันเพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลา ศึกษาล่วงหน้าก่อนเข้าประชุม และแจ้งการประชุมคณะกรรมการล่วงหน้า ตลอดทั้งปี ตั้งแต่ปลายปีก่อนหรือต้นปี โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะจัดขึ้นในสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนที่จัดประชุม และอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือนัดประชุมเพิ่มเติมตามความเหมาะสมได้
7. การลงมติให้ใช้เสียงข้างมากและหากมีกรรมการคัดค้านมติดังกล่าวให้บันทึกคำคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม

8. ในการพิจารณาเรื่องหนึ่งเรื่องใดกรรมการมีสิทธิขอหรือตรวจเอกสารที่เกี่ยวข้องหรือขอให้ฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมชี้แจงข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
9. เลขานุการบริษัททำหน้าที่ในการจัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมภายใน 14 วัน จัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุม และสนับสนุนติดตามให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นรวมทั้ง ประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาวนกไพลิน วิลแก้ว ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายสหัส ตริทิพบุตร และนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และฉบับแก้ไข ณ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติอนุมัติการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันไม่เกิน 3 วาระ ทั้งนี้วาระการดำรงตำแหน่งต้องสอดคล้องกับวาระการเป็นกรรมการบริษัท

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. อำนาจของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1.1 ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งมีอำนาจในการตรวจสอบและสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนเพิ่มขึ้น ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่
- 1.2 สามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

2. หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 2.1 สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กฎหมายกำหนด และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
 - 1) สอบทานนโยบายบัญชีที่สำคัญและการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญของบริษัท เพื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลผลกระทบต่อบริษัท และการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
 - 2) สอบทานความสมเหตุสมผลและพิจารณาผลกระทบของรายการในรายงานทางการเงินที่ควรให้ความสำคัญ รายการที่ไม่ใช่รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญ รวมทั้งสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำประมาณการของฝ่ายจัดการ

- 3) สอบทานข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน เช่น รายงานผู้สอบบัญชี รายงานผู้ตรวจสอบภายใน รายงานการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแล เป็นต้น
 - 4) สอบทานการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินทุกไตรมาส หรือในรายงานประจำปี และรายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน (Management Discussion & Analysis) รวมทั้งคดีความในศาลและการะงัดฟ้องที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง
 - 5) สอบทานกระบวนการของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการให้ข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และสื่อต่างๆ เพื่อให้ข้อมูลดังกล่าวสอดคล้องกับข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชน
- 2.2 สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 1) สอบทานรายงานจากหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และหน่วยงานกำกับดูแลอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าว เกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และความเสี่ยงทั้งทางด้านการปฏิบัติงาน ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
 - 2) ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งประชุมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อสอบทานถึงข้อจำกัดในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในที่อาจมีผลกระทบต่อความเป็นอิสระ
 - 3) กรณีใช้บริการหน่วยงานภายนอกเป็นผู้ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นชอบการว่าจ้าง และกำหนดค่าตอบแทน
 - 4) สอบทานและประเมินผลการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัท
 - 5) สอบทานให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 6) ประเมินผลการปฏิบัติงานในภาพรวมของหน่วยงานตรวจสอบภายใน / หน่วยงานตรวจสอบภายนอกที่ให้บริการ
 - 7) สอบทานความร่วมมือและการประสานงานระหว่างหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี
- 2.3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 2.4 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 2.5 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.6 สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่น นอกเหนือจากการสอบบัญชี) รวมทั้งจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2.7 ทราบดีและกำหนดให้ผู้สอบบัญชีเน้นความสำคัญในการตรวจสอบและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบประเด็นต่างๆ ในวาระที่พิจารณาผลการตรวจสอบงบการเงิน รวมทั้งหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับขอบเขต วิธีการ และระยะเวลาที่จะใช้ในการสอบบัญชี ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญของบริษัท (ถ้ามี) รายการปรับปรุงทางบัญชีที่มีนัยสำคัญซึ่งผู้สอบบัญชีนำเสนอ และการดำเนินการของฝ่ายจัดการที่มีต่อข้อเสนอของผู้สอบบัญชี
- 2.8 สอบทานประเด็นที่ผิดปกติที่ผู้สอบบัญชีตรวจพบประเด็นปัญหาและข้อเสนอแนะในหนังสือจากผู้สอบบัญชีถึงฝ่ายจัดการ (Management Letter) และหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับแนวทางและวิธีแก้ไข
- 2.9 ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 และรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นแก่นักคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ ภายในเวลา 30 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 2.10 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

- 2.11 สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ประเมินความเสี่ยงพอ เหมาะสมของการนำความเสี่ยงไปบริหารในเชิงกลยุทธ์ เพื่อให้บริษัท พัฒนาสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืน
- 2.12 สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ในภาพรวม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งพิจารณาความเสี่ยงต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน
- 2.13 สอบทานให้ฝ่ายบริหารนำนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆด้านบรรษัทภิบาลไปใช้พัฒนาอย่างต่อเนื่องให้เหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนการสร้างระบบและพัฒนาแนวทางในการนำหลักการบรรษัทภิบาลไปใช้ในการบริหารจัดการ เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน
- 2.14 สอบทานกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบาย/ มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านคอร์รัปชันมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล
- 2.15 สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริตและกำหนดมาตรการป้องกัน รวมทั้งสอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน
- 2.16 ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2.17 การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัท และ บริษัทในเครือที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)
 - (ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และ บริษัทในเครือที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา
 - (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัท (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ บริษัทในเครือที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือบริษัทในกลุ่ม บริษัทในเครือที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัท รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น
- 2.18 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในขณะที่ความรับผิดชอบในทุกกิจกรรมของบริษัทต่อบุคคลภายนอกยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งหมด

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และบริษัทในเครือที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด โดยได้พิจารณาสอบทานข้อมูลร่วมกับคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามขอบเขตที่กำหนดและไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบขอให้ความเห็นว่า ในรอบปีที่ผ่านมา ไม่มีการดำเนินการใดๆ หรือการขอแก้ไขสัญญาที่เข้าข่ายเป็นการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างกัน โดยกระบวนการพิจารณาเป็นไปอย่างโปร่งใส มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลอากาศเอกบุรุษ รัตนวนิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนางสาวครีมา จรูญสกุลวงศ์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 และทบทวนโดยคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ได้ทบทวนกฎบัตรและขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการสรรหาบุคลากรที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งการกำหนดคำตอบแทนให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

การสรรหา

- กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร 4 ลำดับแรก)
- พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบ และกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัท และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- พิจารณาสรรหาคัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร 4 ลำดับแรก) รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
- ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ
- พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน

8. ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาฯ เสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการสรรหาฯ จะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาด้วย
9. พิจารณารูปแบบและจัดทำแผนการพัฒนากิจการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบันและที่เข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น
10. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ

การกำหนดคำตอบแทน

1. พิจารณาและจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่น (ไม่ว่าจะอยู่ในรูปเงินสด หลักทรัพย์ หรืออื่นใด) ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติต่อไป แล้วแต่กรณี ทั้งนี้คำตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว
2. จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
3. เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่นและจัดทำรายงานการกำหนดคำตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ
5. ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาฯพิจารณาคำตอบแทนให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 6 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ¹	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระพงศ์ จูญเอก	กรรมการบริหาร
3. นางอารดา จูญเอก	กรรมการบริหาร
4. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5. นายเกรียงไกร กริ่งการ	กรรมการบริหาร
6. นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ ¹แต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

โดยมีนางสาวศรียา จูญสกุลวงศ์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ 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
 - การใช้ยืมเงินและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 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 รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์
 - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์
 - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีเสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาศัยความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะ

ใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ

12. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”) หรือ บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“PRI”) หรือ บริษัท วอริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“OHT”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”) โดยในกรณีดังต่อไปนี้
- (1) บริษัทฯ มีความประสงค์จะแก้ไขสัญญา หรือจะประกอบธุรกิจที่อาจขัดต่อสัญญา ซึ่งจำเป็นต้องมีการแก้ไขสัญญา หรือ
 - (2) BRI หรือ PRI หรือ OHT เสนอขอแก้ไขสัญญา

หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI รวมถึง PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI และ OHT และ/หรือบริษัทในกลุ่ม OHT (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) ให้คณะกรรมการบริหารขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งจัดเตรียมรายละเอียดที่เกี่ยวข้องเพื่อเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น อาจก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจกับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI รวมถึง PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI และ OHT และ/หรือบริษัทในกลุ่ม OHT (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และในกรณีตาม (ข) ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการปฏิเสธขอเสนอการแก้ไขสัญญาไปยัง BRI

13. ดำเนินการอื่นใดๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

ในปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (BRI), บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (PRI) และ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (OHT) อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารขอรับรองว่า ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการประกอบธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน หรือการกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายขัดต่อสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจดังกล่าว อีกทั้งไม่มีรายการขอแก้ไขสัญญาจากฝ่ายใดที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างกลุ่มบริษัทฯ โดยทุกการพิจารณาเป็นไปเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. -อยู่ระหว่างสรรหา- (นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส ลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568)	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางกฤษณา เอี่ยมวรสมบัติ ปฏิบัติหน้าที่แทนเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ได้ทบทวนกฎบัตรและขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบาย และกรอบกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ของบริษัท และบริษัทในเครือ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรที่มีผลกระทบต่อนโยบาย การดำเนินงาน ชื่อเสียง/ภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
3. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยง แต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้/ Trigger Pointแผน/กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน
5. พิจารณาและให้ความเห็นการประเมินผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร แผนงานบริหาร/จัดการความเสี่ยง และดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีการจัดการความเสี่ยงในด้านต่างๆที่สำคัญรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญกรณีผลการประเมินความเสี่ยงเกินระดับที่ยอมรับได้/ติดTrigger Point ที่บริษัทกำหนด
6. สื่อสาร และพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยง
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญให้ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดทำ “รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” โดยกล่าวถึงสาระสำคัญของกิจกรรมที่ดำเนินการระหว่างปีไว้อย่างเพียงพอ เหมาะสม และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี หรือหน้าอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

7.3.5 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

โดยมีนางสาวศรัณยา ฤกษ์วรารักษ์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 ได้ทบทวนกฎบัตรและอำนาจหน้าที่ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ดังนี้

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 3) ในกรณีที่กรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน ครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบกำหนดตามวาระได้ ซึ่งจะส่งผลให้มีจำนวนกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน ต่ำกว่า 3 คน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน รายใหม่ให้มีจำนวนครบถ้วนตามที่ระบุในกฎบัตรนี้ เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน ในกรณีข้างต้น จะอยู่ในตำแหน่งเพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน ซึ่งตนได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทน
- 4) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท
- 5) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้นแล้ว คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน พ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด
 - (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 6) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน ซึ่งพิจารณาจากปริมาณงานและความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืนเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลทางด้านบริษัทและความยั่งยืน ของบริษัทฯ ดังนี้

- 1) พิจารณากำหนดแนวทางและเสนอแนะนโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายการเป็นบริษัทที่มีธรรมาภิบาลและความยั่งยืน และตัวชี้วัดเชิงปริมาณ (KPIs) ที่ชัดเจนและวัดผลได้ (เช่น ร้อยละการลดการใช้พลังงานหรือน้ำ) และ ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามเป้าหมาย ตลอดจนจรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบาย/มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นนโยบายและระเบียบปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่นและยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- 2) กำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติตามนโยบายและแผนงานด้านความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity)
- 3) กำกับดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบริษัทและความยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติสร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบริษัทและความยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกสู่มาตรฐานสากล และกำกับดูแลให้กลยุทธ์และนโยบายด้านความยั่งยืนครอบคลุมตลอดห่วงโซ่มูลค่า (Value Chain) ของบริษัท
- 4) กำกับดูแลและติดตามให้บริษัทมีกลไกที่โปร่งใสในการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมหรือส่งคำถามได้ล่วงหน้า และให้มีการเปิดเผยเหตุผลในกรณีที่วาระหรือคำถามนั้นไม่ได้รับการพิจารณา
- 5) ส่งเสริมและติดตามให้กรรมการทุกคนเข้าร่วมกิจกรรมเพิ่มพูนความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในประเด็นทางธุรกิจและความยั่งยืน (ESG) ที่สำคัญของบริษัท
- 6) ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุนทั้งด้านทรัพยากรและบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์และวัฒนธรรมในการเป็นบริษัทและความยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับและให้ผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรและบริษัทในเครือ สอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- 7) สนับสนุนและให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบริษัทและความยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

- 8) ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทฯ รวมทั้งสรุปผลการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการการในด้านบริษัทและความยั่งยืน โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง
- 9) พิจารณาทบทวนหรือปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทและความยั่งยืน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 10) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผู้บริหาร¹ ของบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางอรดา จรูญเอก	ประธานอำนวยการ
3. นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
4. นายเกรียงไกร กรังกรการ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6. นายอภิสิทธิ์ สุทรชูเกียรติ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานตลาดและการขาย
7. นางสาวจรรณี กุณาสีหิ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

หมายเหตุ: ¹ตามคำนิยามของ “ผู้บริหาร” ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่กล. 17/2551 เรื่อง การ กำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 และครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้มีมติกำหนด “ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” ดังนี้

1. รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
2. ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น
3. นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
4. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ
5. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
6. ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯรวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
7. ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯตามหลักธรรมาภิบาล

8. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายใช้การดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้
 - การใช้เงินลงทุนและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
 - การลงทุนในธุรกิจปัจจุบัน วงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท/ครั้ง โดยให้แจ้งและรายงานความคืบหน้าให้คณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยรับทราบเป็นรายเดือน
9. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัท ได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
10. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
11. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

อนึ่ง การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นของผู้บริหารสูงสุด รวมแล้วไม่ควรเกินกว่า 5 แห่ง และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) เช่นเดียวกับคุณสมบัติของกรรมการ

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2566 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	8	49.6	8	38.32	9	40.05

* นายณายิต จารุกาล ลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

** ไม่รวมนายนิวัติ 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 เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือน 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 เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนกันยายน 2562

2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้ากองทุนโดยความสมัครใจ โดยพนักงานส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-15 ของเดือน และบริษัทฯ ส่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนตามช่วงอายุของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2566-2568 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	2.28	8	3.11	9	2.44

3. รถยนต์สำหรับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยคำนึงความปลอดภัยในระหว่างการเดินทาง และการลดการเกิดเพิ่มมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเลือกใช้รถยนต์ประเภทไฮบริด

4. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างมีความสุข มีความมุ่งมั่นและมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพ ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน จัดให้มีของขวัญวันเกิดสำหรับพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคล สมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน และสวัสดิการด้านสันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี และการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,328 คน 1,330 และ 694 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยบริษัทฯ ยังคงดำรงสัดส่วนในแต่ละฝ่ายงานให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2566 ไม่รวม Britania	31 ธันวาคม 2567 ไม่รวม Britania	31 ธันวาคม 2568 ไม่รวม Britania และ Primo
ฝ่ายการขายและการตลาด	435	410	189
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	359	289	120
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	194	307	160
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	169	161	104
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	171	163	121
รวม	1,328	1,330	694

ในปีที่ผ่านมา มีการสรรหาและจัดจ้างพนักงานตามอัตรากำลังที่ขออนุมัติไว้รวม 235 ตำแหน่ง โดยเป็นพนักงานในระดับปฏิบัติการและผู้บริหารระดับกลางทั้งหมด

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)* สำหรับปี 2566, 2567 และ 31 ธันวาคม 2568 โดยในปี 2568 ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้น 413.09 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง โบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
เงินเดือนและโบนัส	675.59	565.47	396.08
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	10.12	16.42	10.23
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	10.66	9.80	6.78
รวม	696.37	591.69	413.09

หมายเหตุ : * ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ไม่รวมบริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) / บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ทั้งนี้ สัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชายคิดเป็นร้อยละ 57.15

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและเป้าหมายทั้งในปัจจุบันและอนาคตของบริษัทเพื่อเป็นแรงผลักดันให้พนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และความมุ่งหวังของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่และความรับผิดชอบ

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 ซึ่งบริษัทจัดการได้มีการเปิดเผยข้อมูลและจัดทำรายงานการปฏิบัตินโยบายกรรมการบริหารการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) โดยมีรายละเอียด ณ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี PVD	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD	สัดส่วนการเข้าร่วม PVD ของพนักงาน (ร้อยละ)	จำนวนเงินสมทบในส่วนบริษัท (บาท)
บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	มี	99	67	67.68	3,945,923.00
กลุ่มบริษัทออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด	มี	471	147	31.21	5,286,477.00
กลุ่มบริษัทพาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	มี	100	61	61.00	1,814,063.00
กลุ่มบริษัท ออร์จีน โฮเทล จำกัด (มหาชน)	มี	35	14	40.00	570,266.00
กลุ่มบริษัทบริหารเนีย จำกัด (มหาชน)	มี	285	101	35.43	2,622,120.00
กลุ่มบริษัทพีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	มี	1,311	179	13.65	3,838,789.07
รวม		2,301	569	248.97	18,077,638.07

กองทุนฯได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบและตระหนักว่าการลงทุนนั้นต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล (Environmental Social and Governance (“ESG”)) และมีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี โดยมีการจัดทำนโยบายกรรมการภิบาลการลงทุน มาใช้ร่วมกับนโยบายสิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาภิบาล มาปรับใช้ในกระบวนการลงทุน ตั้งแต่การวิเคราะห์ การคัดเลือกหลักทรัพย์ และการสร้างพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับ เพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จ และการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัด กิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุก ตำแหน่งให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ อีกทั้ง บริษัทฯ เน้นเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมารับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหาด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

หน่วย : ล้านบาท

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	13.1
2562	1,243	6,901.0	5.55
2563	1,345	772.0	0.5 *
2564	1,659	99,150.0	59.76 **
2565	2,069	21,315.0	10.3
2566	1,497	26,946.0	20.2
2567	1,470	29,971.0	20.3
2568	694	14,839	21.3

* สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

** ปรับรูปแบบเป็นการอบรม Online มากขึ้นประมาณร้อยละ 75 ของหลักสูตรอบรม

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา (2554 - 2568) บริษัท เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลบุคลากรอื่นๆที่สำคัญ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 มีมติแต่งตั้ง นางสาวคริมา จรูญสกุลวงศ์ เป็นเลขานุการบริษัท (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัท
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - 5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5.4 รายงานประจำปีของบริษัท
 - 5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. รับผิดชอบด้านงานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (Compliance) ได้แก่ ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการสื่อสารกฎเกณฑ์และกฎหมายเกี่ยวข้องกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ ให้หน่วยงานภายในของบริษัท ทราบ

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 อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท
แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : <https://origin.co.th/>

โทรศัพท์ : (662) 029 1936

Fax : (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 คิดเป็นจำนวนรวม 1.83 ล้านบาท 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

และในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 2,300,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัท ผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 เป็นจำนวนเงินรวม 2,150,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (ไม่รวมค่า Non audit fee) สำหรับปี 2566 - 2568 ดังนี้

รายการ	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	ค่าสอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ	2.05	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	2.05	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	2.15	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทย่อย	26.90	1. บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 2. บริษัท บิส ออดิท แอนด์ คอนซัล จำกัด 3. บริษัท ออดิท โซไซตี้ จำกัด	24.66	1. บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 2. บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ซี แอนด์ เอ จำกัด 3. บริษัท ฟัวร์เอ ออดิท จำกัด	23.62	1. บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 2. บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ซี แอนด์ เอ จำกัด 3. บริษัท ฟัวร์เอ ออดิท จำกัด
รวมทั้งสิ้น	28.95		26.71		25.77	

8

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปี 2568 คณะกรรมการแต่ละชุดได้มีการประเมินผลของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ตามหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1. กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทมหาชนใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน หรือคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3 หรือร้อยละ 33.33 (มี 1 ตำแหน่งอยู่ระหว่างสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ลาออกระหว่างปี) โดยมีกรรมการอิสระมากกว่า 1 ท่าน อยู่เกิน 9 ปี ทั้งนี้การพิจารณาความจำเป็นในการมีกรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งเกินกว่า 9 ปี จะพิจารณาโดยคำนึงถึงความสามารถในการใช้ดุลยพินิจได้ อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทักษะและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ความเข้าใจและต่อเนื่องในธุรกิจ และผลการปฏิบัติงานที่และประสิทธิภาพที่ผ่านมา

โดย ณ 31 ธันวาคม 2568 มีรายชื่อกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าดำรงตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พุฒนารัตน์	ประธานกรรมการ	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พ.ค. 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว และดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 28 ก.พ. 2568 แทนนายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์
2. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์*	ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ	ลาออกแล้ว มีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568
3. นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
4. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
5. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางสาวศิรินทรา จริยคุณ
6. นายนิติ ลมุนพันธ์	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 ต.ค. 2557
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
8. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการ	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 เม.ย. 2568 (แต่งตั้งใหม่อีกครั้ง)
10. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส**	กรรมการ	ลาออกแล้ว มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568 โดยตำแหน่งดังกล่าวยังอยู่ระหว่างสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ลาออก

หมายเหตุ: * นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557

** นายเมธา จันทรแจ่มจรัส เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พ.ค. 2558

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกรรมการตรวจสอบทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และต้องมีคุณสมบัติเฉพาะ ดังนี้

- 1) กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) กรรมการตรวจสอบทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- 3) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 4) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 5) มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 6) มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน รวมทั้งต้องเป็นผู้ที่สามารถตั้งคำถามได้อย่างตรงประเด็น และสามารถตีความและประเมินผลของคำตอบที่ได้รับ

โดยในรอบปี 2568 ไม่มีกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยรายละเอียดปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เอกสารแนบ 5

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาเพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง (รวมถึงผู้บริหารในระดับ 4 รายแรกถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) จะต้องผ่านการตรวจสอบประวัติ และรับรองประวัติโดยเจ้าของข้อมูล ซึ่งเป็นกระบวนการสรรหาและประเมินความเหมาะสม โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

โดยกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการเสนอรายชื่อจะต้องรับรองประวัติของตนเอง โดยจะต้องมีรายละเอียดดังนี้

1. ชื่อ-นามสกุล และ อายุ
2. ตำแหน่ง/ประเภทของกรรมการที่เสนอ เช่น กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร/กรรมการที่เป็นผู้บริหาร เป็นต้น
3. ประวัติการศึกษา
4. ประสบการณ์ทำงาน
5. สัดส่วนการถือหุ้น
6. การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยต้องแยกเป็นหัวข้อบริษัทจดทะเบียน และบริษัทอื่นๆ ไว้อย่างชัดเจน
7. วันที่ เดือนและปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท (อย่างน้อยต้องระบุ เดือนและปี)

ทั้งนี้ แหล่งข้อมูลในการสรรหากรรมการใหม่ อาจมาจากบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) หรือ ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือการเสนอรายชื่อที่บริษัทเพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนการพิจารณาคัดเลือก การเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้งหรือเห็นชอบเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไปเป็นรายการต่อไป

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งประธานกรรมการใหม่แทนท่านที่ลาออก ได้แก่ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทน นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี ที่ลาออก นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทโดยผ่านการพิจารณาแล้วจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากความเหมาะสม คุณสมบัติ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ ความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ตลอดจนประสิทธิภาพและผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมาอย่างรอบคอบและระมัดระวังแล้ว ได้เสนอแต่งตั้งนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เป็นกรรมการใหม่ โดยได้รับการอนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้วเป็นมีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

และเสนอแต่งตั้งกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช และ (2) นายสหัส ตรีทิพย์บุตร ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งทั้ง 2 ท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท รวมถึงในช่วงที่ผ่านมา กรรมการทุกท่านปฏิบัติหน้าที่กรรมการและ/หรือกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพ สามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย อันประกอบด้วย คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยระบุรายละเอียดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ รายละเอียดปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดตามเอกสารแนบ 5

ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง (รวมถึงผู้บริหารในระดับ 4 รายแรกถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) จะต้องผ่านกระบวนการสรรหาและประเมินความเหมาะสมโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ

- 1) ผู้บริหารระดับสูงสุดจะต้องมีความเชี่ยวชาญ มีความรู้ และประสบการณ์ในธุรกิจที่บริษัทดำเนินการอยู่เป็นอย่างดี
- 2) มีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ สามารถวางกลยุทธ์และผลักดันให้บริษัท บรรลุเป้าหมายระยะยาวตามแนวทางความยั่งยืน (ESG)
- 3) มีความเข้าใจด้านการบริหารจัดการ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง ทักษะการบริหารธุรกิจ ทักษะการบริหารคน งบประมาณ และทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ สมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ
- 4) มีความรอบรู้ทางธุรกิจ (Business Acumen) เข้าใจการเปลี่ยนแปลงของตลาดและเทคโนโลยี รวมถึงการบริหารความเสี่ยง
- 5) มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่เคยมีพฤติกรรมที่แสดงถึงความไม่ซื่อสัตย์หรือทุจริต
- 6) การไม่มีลักษณะต้องห้าม ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. (เช่น ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เคยต้องคำพิพากษาในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กระทำความผิด)
- 7) มีความเป็นธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (Stakeholders) อย่างเท่าเทียม และไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน (Conflict of Interest) กับบริษัท

นอกจากนี้ ผู้บริหารระดับสูง 4 รายแรกถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งสูงสุดในสายงานบัญชีและเงินทอง (CFO) จะต้องมีคุณสมบัติเฉพาะตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

- 1) CFO และสมุหบัญชี ต้องมีคุณสมบัติเฉพาะด้านการอบรมบัญชี (Continuing Professional Development) ตามเกณฑ์ที่ ก.ล.ต. กำหนด
- 2) ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อหน่วยงานกำกับดูแลตามที่กำหนด ได้แก่ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง

โดยบริษัท มีกระบวนการสรรหาตามหลักการ CG ดังนี้

- 1) กำหนดคุณสมบัติคณะกรรมการสรรหา (Nomination Committee) กำหนด Skill Matrix ที่จำเป็น
- 2) สรรหาคัดเลือกจากทั้งภายใน (Succession Plan) และภายนอกองค์กร
- 3) พิจารณาตรวจสอบประวัติ (Background Check) และประเมินความเหมาะสม (Fit and Proper Test)
- 4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาคุณสมบัติและความเหมาะสม ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท (Board of Directors) เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

ในปี 2568 ได้มีการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงจำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายเกรียงไกร กริ๊งการ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ทั้งนี้ การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทนั้นต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ข้อมูลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดได้มีการกล่าวไว้ใน ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปีและแจ้งกรรมการแต่ละคนให้ทราบตั้งแต่ปีก่อนหน้าเพื่อจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุม และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

คณะกรรมการบริษัทได้ถือปฏิบัติให้มีการกำหนดวันประชุมของแต่ละปีล่วงหน้าทั้งปีตั้งแต่ปีก่อนหน้า โดยในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ครั้ง ซึ่งกำหนดไว้ล่วงหน้าทั้งปี โดยเลขานุการบริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมในปีถัดไปล่วงหน้าในช่วงเดือนพฤศจิกายนของทุกปี โดยในปี 2568 บริษัทฯ จะมีการมอบเวลาในการประชุมให้กรรมการทราบล่วงหน้า โดยจะจัดประชุมภายในสัปดาห์ที่ 2 หรือ ภายในวันสุดท้ายตามตารางกำหนดประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมแต่ละครั้งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมในแต่ละวาระให้กรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาในการศึกษาข้อมูลในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ ภายหลังการประชุมคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะสรุปแจ้งประเด็นที่หารือในที่ประชุม และผลการประชุมให้คณะกรรมการ หรือ CEO รับทราบทันที และจัดทำรายงานการประชุมที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ เพื่อส่งให้คณะกรรมการ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น

ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรง รวมทั้งสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ เว้นแต่ในบางวาระที่ประชุมเฉพาะกรรมการบริษัท หรือเฉพาะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารเพื่อความเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่างๆ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการรายดังกล่าวต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องนั้นๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ สำหรับ ปี 2566 ปี 2567 และปี 2568 ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดการประชุมทั้งรูปแบบ Physical meeting และ e-meeting สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	สัดส่วน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	สัดส่วน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	สัดส่วน	
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	5/(6)	83.33%	5/(5)	100%	8/(8)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พ.ค. 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว โดยดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 28 ก.พ. 2568
2. นายลักษณะน้อย พึ่งรัตมี*	6/(6)	100%	5/(5)	100%	2/(2)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
3. นายสหัส ตริทิพนบุตร	6/(6)	100%	5/(5)	100%	8/(8)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
4. พลอากาศเอกบุรียรัตน์ รัตนวานิช	6/(6)	100%	5/(5)	100%	8/(8)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	6/(6)	100%	5/(5)	100%	8/(8)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 ต.ค. 2557
6. นายพีรพงศ์ จรูญเอก	6/(6)	100%	5/(5)	100%	8/(8)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
7. นางอารดา จรูญเอก	6/(6)	100%	5/(5)	100%	8/(8)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
8. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	6/(6)	100%	5/(5)	100%	8/(8)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางสาวศิริทรา จริยคุณ

รายชื่อกรรมการ	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	สัดส่วน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	สัดส่วน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	สัดส่วน	
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	-	-	-	-	4/(4)	100%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 เม.ย. 2568 (แต่งตั้งใหม่)
10. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส**	6/(6)	100%	5/(5)	100%	7/(8)	87.5%	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พ.ค. 2558

หมายเหตุ: * นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ ลาออกแล้ว มีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

** นายเมธา จันทรแจ่มจรัส ลาออกแล้ว มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568 โดยตำแหน่งดังกล่าวยังอยู่ระหว่างสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ลาออก

ทั้งนี้ ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยมีคณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท ไม่มี กรณีที่กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการค้ากับคู่ค้าของกิจการของบริษัท หรือไม่มีกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการอิสระลาออกทั้งคณะ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2568				
	คณะกรรมการตรวจสอบ (5) ครั้ง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (1) ครั้ง	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) ครั้ง	คณะกรรมการบริหาร (0) ครั้ง	คณะกรรมการกำกับดูแลธรรมาภิบาลและความยั่งยืน (1) ครั้ง
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย					1/(1)
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	5/(5)	1/(1)	4/(4)		
3. พลอากาศเอกบุรือรัตน์ รัตนวานิช	5/(5)	1/(1)			
4. นายนิวัติ ลมุนพันธ์					
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส			3/(4)		
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	5/(5)				1/(1)
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		1/(1)			
8. นางอารดา จรูญเอก			4/(4)		1/(1)
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					
10. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์					
11. นายเกรียงไกร กริ่งกร					

2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อมาเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเบี้ยประชุม ค่ารายเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น ส่วนค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น ESOP ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อยของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2567 ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อยตั้งแต่ ปี 2566 และ 2567 ดังนี้

ค่าตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ประธานกรรมการ	30,000	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000	15,000

ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธานกรรมการ			ตำแหน่งกรรมการ		
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	40,000	25,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	30,000	20,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	15,000	15,000	10,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	15,000	15,000	10,000	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน	15,000	15,000	15,000	10,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-	-	-

ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัท

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 อนุมัติกำหนดกรอบวงเงินสำหรับจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่กรรมการบริษัทในอัตราระหว่างร้อยละ 0.2 - 0.6 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทประกาศจ่ายในแต่ละปี และให้นำกรอบวงเงินดังกล่าวมาใช้ในการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัทประจำปีในแต่ละปีนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

โดยคณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2562 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,458,500 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2562 และอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2563 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,409,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.40 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2563 และอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2564 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 6,635,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2564 โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2565 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 8,835,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2565 ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2566 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 2,257,792.55 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2566 และในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2567 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 206,145 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.4 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2567

สำหรับปี 2568 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2568 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 515,352 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.3 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายจากผลการดำเนินงานปี 2568 ซึ่งจ่ายในปี 2569

ตำแหน่ง	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ประธานกรรมการ	405,403	30,992	92,763
กรรมการ	308,565	29,204	84,518

ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ที่เป็นตัวเงิน สำหรับ ปี 2566 ถึง 2568 ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ ¹	2,225,300.00	1,001,403.00	130,922.00
2. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ²	1,542,450.00	653,565.00	714,204.00
3. นายสหัส ตริทิพบุตร	1,747,450.00	768,565.00	619,204.00
4. พลอากาศเอกบุรียรติน รัตนวานิช	1,667,450.00	723,565.00	539,204.00
5. นายนิติ ลมุนพันธ์	1,537,450.00	613,565.00	409,204.00
6. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส ³	1,597,450.00	673,565.00	414,204.00
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	1,647,450.00	703,565.00	524,204.00
8. นายพีระพงศ์ จรูญเอก ⁴	-	-	-
9. นางอรดา จรูญเอก ⁴	-	-	-
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ^{4/5}	-	-	-
รวม	11,965,000.00	5,137,793.00	3,351,146.00

หมายเหตุ ¹ ลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568
² แต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 แทนนายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์
³ ลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568
⁴ กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม
⁵ แต่งตั้งใหม่ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568

สรุปค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล ปี 2568 แยกรายการ ดังนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท (8) ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (5) ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน (2) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (4) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร (0) ครั้ง	คณะกรรมการ กำกับดูแล บริษัท กับความเสี่ยง ความยั่งยืน (1) ครั้ง	รายเดือน	โบนัส จากผล การดำเนินงาน ปี 2567 จ่ายปี 2568	รวม
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	40,000	-	-	-	-	-	60,000	30,922	130,922
2. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	305,000	-	-	40,000	-	10,000	330,000	29,204	714,204
3. นายสหัส ตริทิพบุตร	200,000	150,000	20,000	40,000	-	-	180,000	29,204	619,204
4. พลอากาศเอกบุรียรติน รัตนวานิช	200,000	100,000	30,000	-	-	-	180,000	29,204	539,204
5. นายนิติ ลมุนพันธ์	200,000	-	-	-	-	-	180,000	29,204	409,204
6. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	175,000	-	-	45,000	-	-	165,000	29,204	414,204
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	200,000	100,000	-	-	-	15,000	180,000	29,204	524,204
8. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นางอรดา จรูญเอก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. นายเกรียงไกร กริ่งการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2) คำตอบแทนอื่น

จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ 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 ทั้งนี้ ไม่มีการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

สำหรับปี 2568 ไม่มี

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

นอกจากนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 โดยการนำเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบได้ขอให้ผู้อนุมัติการทบทวนนโยบายการเรียกค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย/บริษัทร่วม โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ราคาหรืออัตราที่เรียกเก็บระหว่างกันจะต้องเป็นราคาที่มิหลักฐานอ้างอิง เป็นราคาตลาดที่เหมาะสม และยังเน้นย้ำให้การทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

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

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติครบถ้วน หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย

(ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)

(ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

(จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย

(ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย

(ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ฌ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย

(ฎ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุน จดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอันจะเป็นผลให้สัดส่วน การใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น

(ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

- (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

2. กรรมการของบริษัท จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่น ๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการค้ากับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัท และดำเนินการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัท อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

ในปี 2568 ยังคงเป็นนโยบายดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัท มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ก่อนการทำรายการ บริษัท จะมีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยบริษัท จะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 เป็นต้นมา (มาตรา 89/12) ได้กำหนดให้สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) เป็นผู้กำหนดรายละเอียดและกำกับดูแลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน สำนักงาน ก.ล.ต. จึงได้ออกประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทค. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด อย่างเคร่งครัด

ในปีที่ผ่านมา บริษัท ไม่มีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน หรือการซื้อขายสินทรัพย์

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัท ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่อง

- 1) การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ
- 2) การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
- 3) การดูแลสิ่งแวดล้อม สุขอนามัยและความปลอดภัยในองค์กร
- 4) การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ

ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นได้อย่างครบถ้วนแล้ว

นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าด้วยการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และเนื่องจากในปี 2564 และปี 2565 บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรีเมียร์ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของ บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ประกอบกับในปี 2566 บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ลงนามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Compete Agreement) เพื่อกำหนดขอบเขตทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีความชัดเจน และเพื่อป้องกันการดำเนินธุรกิจที่อาจมีผล ประโยชน์ขัดแย้งกันในอนาคต โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาในภาคปฏิบัติเอาไว้อย่างชัดเจนในตารางอำนาจอนุมัติ ของบริษัทฯ และการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องสัญญาดังกล่าว รวมถึงเพิ่มขึ้นตอนในการพิจารณากรณีที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน

ทั้งนี้ ในรอบปี 2568 บริษัทฯ ได้ติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจเป็นไปตามขอบเขตที่กำหนดและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น จากการตรวจสอบกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พบรายการเข้าข่ายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ผิดไปจากเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้สื่อสารให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รับทราบนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และประกาศนโยบายดังกล่าวบนเว็บไซต์ ของบริษัทฯ <https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/corporate-governance/cg-policy/companys-policies/>

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ทบทวนกฎบัตรและยังคงนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามรายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การ กำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่น ๆ

2. การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตลอดจนวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือ จำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครอง หลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลัก ทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้นผ่านระบบ <https://market.sec.or.th/public/idisc/th/r59> ของสำนักงาน ก.ล.ต.
- 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการ เปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบ การเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณะชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณะชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาด หลักทรัพย์ฯ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือเป็นความผิด

ทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่การดักเตือนด้วยวาจา การดักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

- 4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัท และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัท และบริษัทย่อยและลูกค้าของบริษัท และบริษัทย่อย
- 6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัท ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) และคณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติแผน JUMP+ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ตามที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำแผนตามหลักเกณฑ์ที่โครงการ JUMP+ กำหนด ในการนี้บริษัทได้เสนอ “แผนยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน” เพื่อเสริมสร้างธรรมาภิบาล (Good Governance) และส่งเสริมความเท่าเทียมในการเข้าถึงข้อมูล (Fair Disclosure) โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ในการทำธุรกรรมที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์

โดยตั้งเป้าหมายยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ไปที่การขยายขอบเขตการกำกับดูแลด้านการต่อต้านการทุจริตไปยังคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1) โดยกำหนดให้มีการบังคับใช้ ติดตาม และประเมินผลนโยบายป้องกันการทุจริตของคู่ค้า

เป้าหมาย

กำหนดให้คู่ค้าสำคัญที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1) มีนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชัน รวมถึงติดตามและประเมินผลการปฏิบัติ ตามนโยบายของคู่ค้า

แผนงานที่สำคัญ

- ปี 2569 - สร้างกรอบ ให้ Critical Tier 1 มีนโยบายและแนวปฏิบัติ
- ปี 2570 - Critical Tier 1 ประกาศใช้นโยบาย และเริ่มต้นติดตาม
- ปี 2571 - ดำเนินการติดตามและประเมินผลครอบคลุม 90%

การบริหารความเสี่ยง

การที่คู่ค้าไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบาย

ลักษณะความเสี่ยง

กลุ่มคู่ค้า Critical Tier 1 ไม่ได้นำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ที่รับรองไว้ไปใช้จริงหรือไม่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทำให้เกิดช่องโหว่ในการรับสินบนหรือการทุจริตในการดำเนินงาน

โดยระหว่างเดือนสิงหาคม - ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการจัดทำแนวทางแผนยกระดับการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้มีการอบรมและประชุมทีมงาน ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานระดับหัวหน้าที่เกี่ยวข้อง ประมาณร้อยละ 10 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด รวมทั้งติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายต่างๆ ของบริษัทบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2568 ไม่พบเหตุการณ์ที่กรรมการหรือผู้บริหารมีการใช้อข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่สั่งห้าม (Blackout Period) และไม่มีการกระทำความผิดเป็นธรรมหรือเอาเปรียบผู้ลงทุนโดยใช้อข้อมูลภายในโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการที่บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. หรือ ตลท.

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 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทในทุกรูปแบบ บริษัทฯ จึงได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยในปี 2563 บริษัทได้ผ่านการรับรองโครงการดังกล่าวแล้ว ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นแบบประเมินแบบใหม่จำนวน 71 ข้อเพื่อต่ออายุการรับรอง และคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยได้มีมติให้ต่ออายุการรับรองครั้งที่ 1 ให้บริษัทฯ เป็นสมาชิกต่อไปเป็นระยะเวลา 3 ปี

บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy And Procedure) ซึ่งครอบคลุมถึงการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ได้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นการให้หรือรับสินบน การช่วยเหลือทางการเงิน การให้ของขวัญหรือเลี้ยงรับรอง การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ/ค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือพนักงานรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำการหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท ตนเอง ครอบครัว เพื่อนและคนรู้จัก หรือเพื่อประโยชน์ของธุรกิจโดยมิชอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการกระทำดังกล่าวเป็นการกระทำที่เกิดจากการให้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง หรือกระทำผิดต่อกฎหมาย หรือการกระทำใดๆ ที่ส่อไปในทางคอร์รัปชัน เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

โดยนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ดังกล่าว ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำการหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีกด้วย

ทั้งนี้ ในการติดตามและการทบทวนการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ติดตามตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยมีสรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญดังนี้ :

- 1) การตรวจสอบภายใน: ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบระบบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ และประเมินจุดเสี่ยงที่อาจนำไปสู่การทุจริต โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส
- 2) การรักษามาตรฐาน CAC: ในปี 2568 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ยื่นขอต่ออายุการรับรองการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน-โครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) และบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองฯ เรียบร้อยแล้ว

บริษัท	สถานะปัจจุบัน	การดำเนินการ
ORIGIN 	รับรองการต่ออายุครั้งที่ 2 30 กันยายน 2568	ต่ออายุครั้งที่ 3 Q1-2028



ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงรักษามาตรฐานการปฏิบัติตามแบบประเมินอย่างเคร่งครัด และมีการเตรียมความพร้อมสำหรับระบบการจัดเก็บข้อมูลเพื่อการต่ออายุในรอบถัดไป

- 3) การขยายเครือข่ายความร่วมมือ: ดำเนินโครงการ “CAC Friend get Friends” อย่างต่อเนื่อง โดยส่งเสริมและให้ความรู้แก่คู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่โปร่งใสร่วมกัน

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) และคณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติแผน JUMP+ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ตามที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำแผนตามหลักเกณฑ์ที่โครงการ JUMP+ กำหนด ในการนี้บริษัทฯ ได้เสนอ “แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” โดยตั้งเป้าหมายไปที่การขยายขอบเขตการกำกับดูแลด้านการต่อต้านการทุจริตไปยังคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1) โดยกำหนดให้มีการบังคับใช้ ติดตาม และประเมินผลนโยบายป้องกันทุจริตของคู่ค้า ดังนี้

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
สร้างกรอบการกำกับดูแล และกำหนดให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	2569	มีกรอบการกำกับดูแล และมีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของกลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1)
ดำเนินการให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) ประกาศใช้นโยบาย และเริ่มต้นกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเป็นครั้งแรก	2570	กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) ได้รับทราบข้อกำหนดใหม่ และประกาศใช้นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัทเริ่มกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามเบื้องต้น
ดำเนินการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครอบคลุมอย่างน้อย 90%	2571	กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) ของบริษัทอย่างน้อย 90% ได้รับการประเมินและได้รับการยืนยันว่า มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตสอดคล้องตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

การบริหารความเสี่ยง กรณีที่คู่ค้าไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบาย

ลักษณะความเสี่ยง

กลุ่มคู่ค้า Critical Tier 1 ไม่ได้มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ที่รับรองไว้ไปใช้จริง หรือไม่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทำให้เกิดช่องโหว่ในการรับสินบนหรือการทุจริตในการดำเนินงาน

ผลกระทบความเสี่ยง

1. ด้านกฎหมายและชื่อเสียง: บริษัทอาจถูกดำเนินคดีหรือถูกปรับหากการทุจริตเกิดขึ้นในนามของบริษัท
2. ความเสียหายทางการเงิน: การดำเนินงานที่ไม่มีประสิทธิภาพและต้นทุนที่สูงขึ้นเนื่องจากการทุจริต

มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. สื่อสารและทำความเข้าใจเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชันให้กับกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1
2. ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลลูกค้า Critical Tier 1 ทุกปี
3. กำหนดให้การละเมิดนโยบายถือเป็นเงื่อนไขหนึ่งในการตัดสินใจ ซึ่งมีผลให้บริษัทสามารถพิจารณาบอกเลิกสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการสอบทานและรายงานผลไว้ใน รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2568 ในบริษัทฯ ไม่มี การเกิดกรณีการทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ไม่มี กรณีการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud) ไม่มีข่าว/ไม่มีกรณีการถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล (เช่น ก.ล.ต. ตลท. หรือ ปปช. เกี่ยวกับการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud))

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับ การทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนด วิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแล ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณา ข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
บริษัท ออร์จิน 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: <http://www.origin.co.th> > Whistleblower

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของ บริษัทฯ หรือ กล้องสื่อสารภายในองค์กร 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 การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่าง ๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้อง และรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

สรุปการแจ้งเบาะแสร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistleblower ย้อนหลัง 3 ปี (พ.ศ.2566-2568) 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 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

(สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ เอกสารแนบ 7 รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน)



9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เชื้อมนับว่าระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และกระบวนการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่มีประสิทธิภาพ เป็นรากฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่มีความผันผวนสูง

ในปี 2568 บริษัทได้ยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการผ่านการเข้าร่วมโครงการ JUMP+ (Corporate Value Up Plan) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐานความซื่อสัตย์สุจริตตามแนวทางของ แนวร่วมต่อต้านทุจริตของภาคเอกชนไทย (CAC) ที่บริษัทได้รับการต่ออายุการรับรองอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลและสอบทานระบบการควบคุมภายในให้ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งด้านการดำเนินงาน (Operation) การรายงานทางการเงิน (Reporting) และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance) โดยยึดถือมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) เพื่อสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามแผนงาน JUMP+ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวอย่างมั่นคง

ในส่วนของการควบคุมภายในของบริษัทย่อนั้น บริษัทได้กำหนดให้ บริษัทย่อยดำเนินการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่สอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังเข้าไปตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาพบว่า บริษัทย่อยได้จัดให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอในด้านต่าง ๆ ทั้ง 5 ส่วน เช่นเดียวกับบริษัท ดำเนินการ

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วยทั้งคณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งจากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (“COSO”) ซึ่งประกอบด้วย

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

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสมกับขนาดธุรกิจและสภาพการณ์ปัจจุบัน โดยบริษัท ได้จัดให้มีโครงสร้างการดำเนินงานที่มีการแบ่งแยกหน้าที่เพื่อให้มีการสอบยันการปฏิบัติงาน มีการพัฒนาบุคลากรเพื่อให้สามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัท อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีความเหมาะสม รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอ (รายละเอียดปรากฏตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7 - แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) สภาพแวดล้อมการควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัท จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อกำกับดูแลงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาที่ยั่งยืน โดย

คณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท อาทิ ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น และเป็นผู้ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัดและได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- การจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรฯ อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้ภารกิจของคณะชุดย่อยมีความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือข้อกำหนดของภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแลที่เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัท ยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณคู่ค้า นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th อาทิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด นโยบายและมาตรการในการป้องกันและรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น โดยจัดให้มีการทบทวนและนโยบาย คู่มือจรรยาบรรณประจำปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทและสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งมีการกำกับดูแล ให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร ปฏิบัติตามนโยบายและจรรยาบรรณของบริษัท โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายในของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นผู้มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท
- บริษัท กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตามประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส
- บริษัท มุ่งเน้นที่จะจ้างและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น ๆ อย่างทันเวลา

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อประเมินโอกาสจะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- บริษัท กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้งและนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกาศใช้

- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงานและประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน(ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านกำกับดูแล) จึงมีการกำหนดบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดอย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว ทันเหตุการณ์
- บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทฯ ได้ระบุ/ทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงินด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้านทุจริตคอร์รัปชัน และด้านความยั่งยืน (ESG Risks) โดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาสหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือมีเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีความพร้อมที่จะรับมือกับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้น

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน
- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติตามหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ผ่านการรับรองครั้งแรกในโครงการดังกล่าวในปี 2563 และได้ผ่านการต่ออายุการรับรองครั้งที่ 2 ในปี 2568 นี้ บริษัทฯ ได้จัดทำและสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตให้แก่คู่ค้าที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- บริษัทฯ กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติ (Table of Authority) ในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน โดยเฉพาะการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transactions) ได้มีการตรวจสอบให้เป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบหากมีกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยของ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พรบ.หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการผิดดังกล่าวบริษัทใช้ระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) ในการบันทึกและประมวลผลข้อมูลทางการเงินเพื่อให้มั่นใจในความถูกต้องและทันสมัยของข้อมูล รวมถึงมีช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) ที่มีความปลอดภัยและรักษาความลับของผู้แจ้ง

4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ นโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ และนโยบาย/แนวปฏิบัติตามพร.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้บุคคลากรของบริษัทฯทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่างๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถปฏิบัติงานที่สำนักงานได้ (Business Continuity and Recovery Plan)
- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email, สื่อดิจิทัล จอLED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรทราบ, ระบบ My Origin, แลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทาง Email ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทัวถึง และรวดเร็ว
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัทฯ หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน, แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ จะมีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออกหรือโยกย้ายหน้าที่งานแต่อย่างใดก็ตามในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างการบริหารงานภายในทำให้คู่มือปฏิบัติงานบางส่วนอยู่ระหว่างการปรับปรุงให้สอดคล้องกับกระบวนการปฏิบัติงานที่เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้บุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และงานบริการเพื่อไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (www.origin.co.th) หรือ ผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัทฯ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2568 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 5 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทฯกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี ตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรฯ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ โดยใช้แบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯให้ดียิ่งขึ้น
- บริษัทฯจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายต่างๆที่บริษัทฯกำหนด อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันซึ่งกำหนดข้อห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานว่าจะไม่กระทำความหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต หรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯได้ประกาศนโยบายการแจ้งเบาะแสร้องเรียนพร้อมทั้งกำหนดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ทุจริตคอร์รัปชัน หรือฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ/หรือบริษัทย่อย หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สามารถแจ้งเบาะแสร้องเรียนมายังประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้โดยตรง ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- 1) ทางไปรษณีย์ : ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)
อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค ชั้น 20
เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา
กรุงเทพมหานคร 10260
- 2) ทางอีเมล : Whistleblower@origin.co.th
- 3) ทางเว็บไซต์ : www.origin.co.th (แจ้งเบาะแสร้องเรียน)

การแจ้งเบาะแสร้องเรียนดังกล่าวถือเป็นความลับ โดยผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนของผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัท สามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือขอรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามและสอบถามประเด็นต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ รวมทั้งได้มีการกำหนดมาตรการในการป้องกันการเกิดซ้ำ รวมทั้งปรับปรุงข้อบกพร่อง/จุดอ่อนในระบบการควบคุมภายใน

- บริษัทได้ให้มีการตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทบรรลุ เป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและ ประสิทธิภาพตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบาย/มาตรการในการต่อต้านการคอร์รัปชัน หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีพิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนี้ กระบวนการบริหารงานบริการหลังการขาย กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและชำระเงิน, กระบวนการบริหารบริหารทรัพยากรบุคคล และกระบวนการควบคุมการปฏิบัติงานด้านการบัญชีและการเงิน เพื่อประเมินการควบคุมภายในและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีทรัพยากรที่จำเป็นอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชี การเงิน มาให้คำแนะนำเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัท รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น
- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568และพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้พิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่น นอกเหนือจากการสอบบัญชี) ทักษะความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ความเข้าใจและประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และปฏิบัติจริงได้

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2568 วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรคัดเลือก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด (โดย คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ เลขที่ผู้สอบบัญชี 5238, คุณโกสุเมศ ชะเอม เลขที่ผู้สอบบัญชี 6011, คุณวิไล สุนทรวาณี เลขที่ผู้สอบบัญชี 7356) เป็นผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2568 ด้วยค่าบริการสอบบัญชีเป็นจำนวน 2,150,000 บาท (สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้เนื่องจากได้พิจารณาว่า บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มาโดยตลอด อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด ความเป็นอิสระในการตรวจสอบและในการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทได้เปรียบเทียบอัตราค่าสอบบัญชีที่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัดกำหนดกับอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันจำนวน 8 บริษัท ซึ่งพิจารณาได้ว่าค่าสอบบัญชีที่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด อยู่ในเกณฑ์ที่สมเหตุสมผล จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการประเมินระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามของบริษัทและบริษัทย่อยตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการฯมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทุจริตกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการฯเห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในขององค์ประกอบทั้ง 5 ด้านโดยรวม บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ข้อเสนอแนะและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงเพิ่มเติม รวมทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปในแนวทางที่กำหนด

9.1.2 ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด (“อีวาย”) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติตามการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ผู้สอบบัญชีปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผน และปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินโดยถูกต้องตามควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ ในปี 2568 ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกต/ข้อเสนอแนะในประเด็นข้อบกพร่องบางประการในระบบการควบคุมภายในเพื่อให้ระบบการควบคุมภายใน ของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพมากขึ้นในเรื่อง การติดตามลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าก่อสร้างที่ค้างนานและการพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น การบันทึกรายการในระบบบัญชี ระบบการปิดบัญชี ระบบภาษีเงินได้นิติบุคคลและอื่นๆ ซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงโดยฝ่ายบริหารของ บริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

9.2 การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแส

9.2.1 มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (CAC)

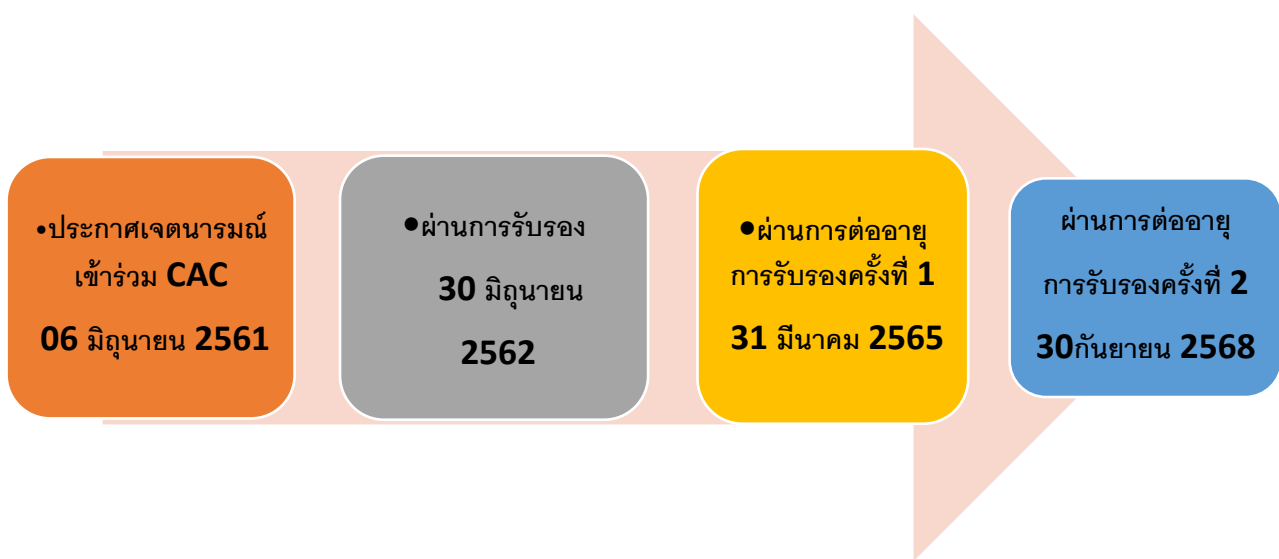
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)และบริษัทในเครือ “บริษัทฯ” ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยบริษัทฯตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากจะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทแล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทและการพัฒนาของประเทศชาติเป็นอย่างมาก ดังนั้นในฐานะที่บริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการคอร์รัปชัน บริษัทฯจึงได้เข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน ห้ามกระทำหรือยอมรับหรือสนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งครอบคลุมทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” (ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561และได้อนุมัติการทบทวนนโยบายฉบับนี้ ครึ่งล่าสุดประจำปี 2568 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 เพื่อกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและให้แนวปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคนยึดถือและปฏิบัติโดยทั่วกัน พร้อมทั้งสื่อสารให้ลูกค้า ผู้เกี่ยวข้องทุกธุรกิจทราบถึงแนวทางการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และสนับสนุนให้ร่วมเป็นเครือข่ายการต่อต้านการ

ทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในขณะเดียวกันบริษัทจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษหรือให้ผลทางลบต่อผู้ที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เมื่อมีการพบเห็นหรือมีหลักฐานว่ามีการทุจริตคอร์รัปชันเกิดขึ้นในองค์กร และมีกลไกให้ความคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมกับผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการทบทวนนโยบายขณบับนี้เป็นประจำทุกปีเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีและสอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รายละเอียดการดำเนินงานตามแนวทาง CAC มีดังต่อไปนี้:

- **สถานะการรับรอง:** บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ได้รับการ Certified และต่ออายุตามระยะเวลาดังกล่าว



- **นโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน:** บริษัทฯได้ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่บุคลากรทุกระดับในองค์กร ตั้งแต่กรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน โดยมีการสื่อสารให้ทราบทั้งภายในและภายนอก บน Website ของบริษัทฯ (<https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/driving-business/anti-corruption/>) โดยพนักงานทุกคนต้องลงนามรับทราบและถือปฏิบัติ และจัดให้มีการทดสอบการทบทวนความรู้ความเข้าใจในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกปี โดยผ่านทางระบบออนไลน์ นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากจะให้นโยบายแล้วยังกำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ ที่มีความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน อาทิ การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญของกำนัล การขัดแย้งทางผลประโยชน์ การบริจาค การให้เงินสนับสนุน แนวทางปฏิบัติการจ่ายค่าอำนาจความสะดวก ฯลฯ เป็นต้น
- **นโยบายการไม่ยอมรับการทุจริต (Zero Tolerance):** ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ยอมรับหรือสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยรอบ เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก
- **มาตรการ No Gift Policy:** บริษัทกำหนดนโยบายงดรับของขวัญ ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใดจากการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และสร้างมาตรฐานการทำงานที่เท่าเทียมแก่คู่ค้าทุกราย
- **การประเมินความเสี่ยง:** มีการระบุและประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันในกระบวนการธุรกิจที่สำคัญ เช่น การจัดซื้อจัดจ้าง การขออนุมัติจากหน่วยงานภาครัฐ และการจ่ายเงินสมทบเพื่อการกุศลหรือสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งนี้เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและกระบวนการควบคุมภายในที่สอดคล้องกับลักษณะความเสี่ยง
- **มีช่องทางแจ้งเบาะแสร้องเรียน (Whistle Blower):** เพื่อร้องเรียนกรณีการพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน และการประพฤติผิดจรรยาบรรณซึ่งน่าเชื่อถือและให้ความคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแสปนักงานและผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเหตุหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณธุรกิจ การทุจริตคอร์รัปชัน หรือพฤติกรรมที่สื่อถึงการประพฤติมิชอบภายในกลุ่มบริษัท

- การขยายผลสู่เครือข่าย: บริษัทมุ่งเน้นการสื่อสารนโยบายไปยังคู่ค้า (Suppliers) และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อร่วมกันสร้างห่วงโซ่อุปทานที่ปราศจากการทุจริต โดยมีการจัดสัมมนา แลกเปลี่ยนเรียนรู้ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันผ่านแคมเปญ “Friend Get Friend”
- ยกระดับมาตรฐานทางด้าน CG และการต่อต้านคอร์รัปชัน: โดยสมัครเข้าร่วมใน โครงการ JUMP+ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ซึ่งเป็นโครงการเชิงกลยุทธ์ (Flagship Project) ที่มุ่งเน้นการสนับสนุน บริษัทจดทะเบียน (บจ.) ในไทยให้เติบโตอย่างยั่งยืน

9.2.2 ช่องทางการแจ้งเบาะแสและการคุ้มครองผู้แจ้ง (Whistleblowing)

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรับเรื่องร้องเรียน ดังนี้:

- การรับแจ้งเบาะแส และการร้องเรียน
เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายใน และภายนอกองค์กรแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทได้ โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนต่อประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณากำหนดกระบวนการในการตรวจสอบข้อเท็จจริง รวมทั้งกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสไม่ให้ถูกละเมิดสิทธิ เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อตัดสินใจดำเนินการตามที่เห็นสมควร
- ช่องทางการติดต่อในการแจ้งเบาะแส หรือการร้องเรียน
 - (1) ทางไปรษณีย์: ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองฯ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
 - (2) ทางอีเมล: Whistleblower@origin.co.th
- เงื่อนไขและการพิจารณาเบาะแสและข้อร้องเรียน
 - 1) รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจน หรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง เพื่อดำเนินการต่อไปได้
 - 2) ข้อมูลเบาะแสต้องเกี่ยวข้องกับ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ ผ่าฝืนระเบียบ นโยบาย ข้อกำหนดของบริษัท รวมถึงจึงใจไม่ปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบ หรือส่อเจตนาไปในทางทุจริต และไม่รักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์และความลับของบริษัท
 - 3) ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ต่อสาธารณชนหากไม่ได้รับความยินยอม
 - 4) ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือ ข้อร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก
 - 5) ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องร้องเรียนขึ้นอยู่กับความซับซ้อน ความชัดเจนของข้อร้องเรียนและเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารที่เป็นหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
 - 6) ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการสอบสวนหาข้อเท็จจริง จะต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
 - 7) กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือกรณีที่บริษัทเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย บริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้
 - 8) ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม
- การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท
บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่ทำงาน สักพักงาน ชุมชู่ ครอบวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ด้วยเหตุที่พนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

- 1) ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล ในกรณีที่พนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท มีเหตุอันควรเชื่อโดยสุจริตว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ
- 2) ให้ถ้อยคำ ยืนยันเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบกรณีมีเหตุสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ จรรยาบรรณ

• ขั้นตอนการดำเนินการ

1) รวบรวมข้อเท็จจริง

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการได้รับข้อร้องเรียน และดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้น หรือมอบหมายให้คณะทำงานอิสระ ภายใต้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่เป็นอย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่นดำเนินการ

2) ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ ทำการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่อย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่นเป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล โดยคณะกรรมการสอบสวนจะได้รับกาพิจารณาแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคราวๆ ไป

3) มาตรการดำเนินการ

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ นำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาทลงโทษ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด

4) รายงานผล

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการมีหน้าที่รายงานผลให้พนักงานทราบ หากพนักงานผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องที่มีการตั้งคณะกรรมการสอบสวนเรื่องการทุจริต ฉ้อโกง ให้รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี

สรุปการแจ้งเบาะแสร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistleblower ย้อนหลัง 3 ปี (พศ.2566-2568) ได้ดังนี้

จำนวนข้อร้องเรียนจากช่องทาง Whistle Blower				หมายเหตุ
คอร์รัปชัน	ทุจริต	ประพฤติผิดจรรยาบรรณ	อื่นๆ*	
0	1	0	0	
0	2	0	2	อื่นๆ* = เป็นการแจ้งร้องเรียนเกี่ยวกับการให้บริการ ซึ่งควรบริษัทได้แยกกระบวนการและช่องทาง "ร้องเรียนการให้บริการ" โดยเฉพาะเพื่อให้ง่ายถึง Call center ซึ่งช่องทางดังกล่าวจะติดต่อประสานงานกับลูกค้าโดยตรง (โดยไม่ผ่านประธานคณะกรรมการตรวจสอบ) เพื่อให้หน่วยงานเข้าไปแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทให้แล้วเสร็จภายใน KPI ที่บริษัท กำหนด
0	0	0	8	เรื่องที่มีการร้องเรียนเกี่ยวกับการให้บริการในปี 2568 สรุปได้ ดังนี้ ข้อร้องเรียนบริการ ORI 4 เรื่อง : เรื่องความล่าช้า การเก็บงาน การสื่อสารของพนักงานขาย ข้อร้องเรียนบริการ PRI 3 เรื่อง : เรื่องการให้บริการเจ้าหน้าที่นิติฯ การบริหารงานโครงการ ข้อร้องเรียนบริการ BRI 1 เรื่อง : พฤติกรรมการทำงานของเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ทั้งนี้ ได้ส่งเรื่องให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบให้ดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงแล้ว

ปี	จำนวนเรื่อง	ลักษณะข้อร้องเรียน	รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข/มาตรการป้องกัน
2566	1	ทุจริต	<p>ผู้รับเหมาที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียน (AVL-Approved Vendor List) กับบริษัทร้องเรียนว่ายังไม่ได้รับเงินค่าจ้างจากบริษัท</p> <p>จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงของบริษัทพบหลักฐานว่า พนักงาน Senior Project Manager ซึ่งว่าจ้างผู้รับเหมารายดังกล่าวให้ทำการล้างถังเก็บน้ำสำรอง, ค่าเก็บงาน, ค่ากันซึม ฯลฯ ในโครงการของบริษัท แต่ได้ออก P/O งานดังกล่าวโดยใช้ชื่อผู้รับเหมาอื่นที่อยู่ใน AVL ซึ่งไม่ได้ทำงานจริงเพื่อเบิกจ่ายค่าจ้างจากบริษัท แล้วนำเงินมาแบ่งผลประโยชน์กับผู้รับเหมาฯ โดยมิชอบ ทำให้ผู้รับเหมาที่ทำงานจริงไม่ได้รับเงินค่าจ้าง (มูลค่างานรวม 843,339 บาท)</p> <p>การดำเนินการ: ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและตรวจสอบขยายผลพบผู้รับเหมาที่เกี่ยวข้องและมีพฤติกรรมเช่นเดียวกัน อีก 3 ราย</p> <p>หมายเหตุ: พนักงานและผู้รับเหมา 3 ราย ที่เกี่ยวข้องยอมรับสารภาพและขอชดใช้เงินทั้งหมดคืนบริษัท</p>	<ol style="list-style-type: none"> ประกาศนโยบายการสรรหาและจัดจ้างผู้ให้บริการภายนอก เพื่อให้คู่ค้าและพนักงานรับทราบแนวปฏิบัติ ให้ผู้รับเหมาและพนักงานที่กระทำความผิดร่วมชดใช้ค่าเสียหายคนบริษัท โดยหักจากค่าจ้างเหมาและเงินเดือนพนักงาน โดยพนักงานยอมรับสารภาพและขอชดใช้คืนบริษัท แจ้ง Blacklist ผู้รับเหมา/คู่ค้าที่เกี่ยวข้องกับทุจริต จำนวน 3 ราย โดยบันทึกข้อมูลในระบบ My Origin เพื่อเป็นฐานข้อมูลผู้รับเหมาที่ถูก Blacklist ให้ทุกบริษัทในเครือใช้ในการตรวจสอบ ฝ่ายบัญชีต้องมีหลักฐานการตรวจรับงานซึ่งผู้รับผิดชอบเป็นลงนามตรวจรับพร้อมแนบภาพถ่ายหน้างานเป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย กรณีไม่มีหลักฐานให้ติดกลับเอกสารเพื่อให้แก้ไขให้ถูกต้องก่อน กำหนดให้ Project Cost Control (OE) ตรวจสอบ PR/PO กับเงินทดรองจ่ายรายเดือน หากพบความเข้าซ้อนให้รายงาน CEO/CBU
2567	3	ผิดระเบียบ	<ol style="list-style-type: none"> พนักงานแจ้งเบาะแสว่า มีความผิดปกติในการเบิกจ่ายเงินค่าจ้างเหมาแก้ไข Defect ในโครงการจุฬา-สามย่านให้กับผู้รับเหมารายหนึ่ง โดยไม่มีหลักฐานการตรวจรับงานมาประกอบการจ่ายเงินตามที่ระเบียบกำหนด โดยอ้างเหตุงานเร่งด่วน <p>การดำเนินการ: ตรวจสอบลงลึกโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน</p> <p>สรุปผล: ไม่พบหลักฐานการทุจริต โดยพนักงานคนดังกล่าวได้ลาออกไปแล้ว</p> <p>แต่จากการตรวจสอบพบว่ามีการจ่ายเงินค่าแรงรายวันให้ผู้รับเหมาผิดพลาดเกินจริง เป็นเงิน 1,121,447.31 บาท ซึ่งบริษัทได้เรียกคืนจากผู้รับเหมาให้ชำระเงินคืนบริษัท ทั้งจำนวน</p>	<ol style="list-style-type: none"> เรียกชำระเงินคืนจากผู้รับเหมาและแจ้งตักเตือนเรื่องการตรวจสอบความถูกต้องของการคำนวณค่าจ้างเหมา ปรับปรุงกระบวนการเบิกจ่ายค่าจ้างเหมาแรงงาน โดยให้มีการจัดทำรายละเอียดงานและการมอบหมายงาน เพื่อใช้ในการควบคุมและเป็นหลักฐานการตรวจรับงาน กรณีจำเป็นต้องเข้ามาทำงานวันหยุดต้องแจ้งรายชื่อพนักงานจ้างเหมาที่จะเข้ามาปฏิบัติงานให้พนักงานควบคุมหน้างานทราบล่วงหน้าเพื่อเป็นหลักฐานว่ามีการเข้าปฏิบัติงานจริง และเป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย ให้ Admin ที่รับผิดชอบการเบิกจ่ายตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารประกอบการเบิกจ่ายพร้อมลงนามกำกับเพื่อเป็นหลักฐาน ให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างระบุเงื่อนไขชำระเงินและการหัก Retention ใน PO
		ผิดระเบียบ	<ol style="list-style-type: none"> พนักงานแจ้งเบาะแสว่า พนักงาน (Creative Project Marketing Manager) ได้นำเพื่อนมารับเหมาตกแต่งภายในกับบริษัทด้วยราคาสูง (มูลค่างานตกแต่ง รวม 706,000บาท) และมีการตรวจรับงานตกแต่งห้องตัวอย่างไม่เป็นไปตามระเบียบบริษัท <p>การดำเนินการ: ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียน</p> <p>สรุปผล: ผู้รับเหมามีการส่งมอบงานจริง แต่พนักงานยอมรับว่าทำผิดระเบียบโดยได้ลงนามตรวจรับโดยไม่ได้อ่านหน้างานจริง จึงลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการตักเตือน ทัดบน 1 ปี ตามระเบียบ</p>	<ol style="list-style-type: none"> จากการสอบสวนพนักงานยอมรับว่าได้ลงนามตรวจรับโดยไม่ได้อ่านหน้างานจริง แต่ใช้ภาพที่ผู้รับเหมาส่งมาให้ กำหนดกระบวนการในการเปิดเผยความสัมพันธ์กับผู้รับเหมา เพื่อความโปร่งใสและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ฝ่ายบัญชีจ่ายเงินได้เฉพาะกรณีที่มีหลักฐานประกอบการเบิกจ่ายรวมทั้งการตรวจรับงานที่ครบถ้วน ถูกต้องรับมอบงาน หากไม่มีให้ติดกลับ สื่อสารนโยบายการจัดจ้างและใช้บริการภายนอกให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบ
		ทุจริต	<ol style="list-style-type: none"> ผู้ให้บริการฯ (Vendor) ร้องเรียนว่า ถูกสรรพากรเรียกตรวจสอบภาษีเนื่องจากสำแดงรายได้ค่าบริการไม่ครบถ้วน จากรายการให้บริการค่าพื้นที่สื่อป้ายโฆษณา ซึ่งเกิดขึ้นในช่วงปี 2565 ซึ่งออริจินได้นำส่งรายการภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยมีรายการหัก ณ ที่จ่ายที่เกินกว่ารายได้ของ “ผู้ให้บริการฯ” โดยที่ “ผู้ให้บริการฯ” ไม่ได้ให้บริการรายการจ้างงานดังกล่าว (มูลค่าความเสียหาย 307,509.88 บาท) <p>การดำเนินการ: ตั้งคณะกรรมการสอบสวน</p> <p>สรุปผล: พนักงานยอมรับสารภาพและขอชดใช้เงินทั้งหมดคืนบริษัท ลงโทษพนักงานโดย ไล่ออก</p>	<ol style="list-style-type: none"> ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง ไม่จ่ายค่าตอบแทน ปรับปรุงกระบวนการเบิกจ่ายค่าบริการทางการตลาดให้รัดกุมมากขึ้น โดยกำหนดให้ใช้เอกสารการรับเงินที่ออกโดยผู้ให้บริการเท่านั้นในการขอเบิกจ่ายเงินจากบริษัท โดยห้ามใช้รูปถ่ายเอกสาร เป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย ปรับปรุงระบบ IT ให้รองรับการเคลียร์ค่าใช้จ่ายทางการตลาด สื่อสารทำความเข้าใจเป็นกรณีศึกษาและแนวทางป้องกันการเกิดซ้ำในที่ประชุมฝ่ายการตลาด

ปี	จำนวนเรื่อง	ลักษณะข้อร้องเรียน	รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข/มาตรการป้องกัน
2568	8	อื่นๆ	<p>อื่นๆ* = เป็นการแจ้งร้องเรียนเกี่ยวกับการให้บริการ ซึ่งครบบริษัทได้แยกกระบวนการและช่องทาง "ร้องเรียนการให้บริการ" โดยเฉพาะเพื่อให้ส่งถึง Call center ซึ่งช่องทางดังกล่าวจะติดต่อประสานงานกับลูกค้าโดยตรง (โดยไม่ผ่านประธานคณะกรรมการตรวจสอบ) เพื่อให้หน่วยงานเข้าไปแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทฯ ให้แล้วเสร็จภายใน KPI ที่บริษัทฯ กำหนด</p> <p>เรื่องที่มีการร้องเรียนเกี่ยวกับการให้บริการในปี 2568 สรุปได้ ดังนี้</p> <p>ข้อร้องเรียนบริการ ORI 4 เรื่อง : เรื่องความล่าช้า การเก็บงาน การสื่อสารของพนักงานขาย</p> <p>ข้อร้องเรียนบริการ PRI 3 เรื่อง : เรื่องการให้บริการเจ้าหน้าที่นิติฯ การบริหารงานโครงการ</p> <p>ข้อร้องเรียนบริการ BRI 1 เรื่อง : พฤติกรรมการทำงานของเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ</p> <p>ทั้งนี้ ได้ส่งเรื่องให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบให้ดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงแล้ว</p>	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
1. บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเดิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซีโอเดิม (บริษัท ออร์จีน คอนโด มีเนียม จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีนเวิลด์ไคเดิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรังการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล	1.รายการธุรกิจปกติของบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรังการ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีบุญจ พลางกูร - นางสาวสุวัชร ดันตาประศาสน์ - นายสุคม อุษวิรัตน์	-	-	-	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบ เคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก รายอื่นดัง นั้นจึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และสมเหตุผล	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบ เคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก รายอื่นดัง นั้นจึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และสมเหตุผล
		1.2 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	4,400.00	8,350.00	10,370.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่า นายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 4.40 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
	3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน เงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - เงินระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด		8,927,762.68 1,357,127.73 (1,432,597.99) <u>8,852,292.42</u>	7,301,657.37 1,997,506.72 (371,401.42) <u>8,927,762.67</u>	4,899,255.63 2,402,401.74 - <u>7,301,657.37</u>	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินให้ กู้ยืมคงเหลือต้นงวด เป็นจำนวน 8,927.62 ล้าน บาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวด จำนวน 1,357.13 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 1,432.60 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืม คงเหลือปลายงวดจำนวน 8,852.29 ล้านบาท ทั้ง นี้บริษัทฯ มีการติดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.2 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงิน กู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อเปรียบ เทียบกับกลุ่ม บริษัทฯ ไม่ถือว่า ร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่ไ้เปรียบยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ผู้ติดต่อก่อนมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
1. บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เพิ่มเติม (บริษัท ออร์จิน คอนไต์ มีเนียม จำกัด) (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	452,979.85	395,902.43	274,563.84	• สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 452.97 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.19 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	2,380.70	163,736.16	3,416.50		
		- ดอกเบี้ยระหว่างงวด	452,979.85	395,902.43	274,563.84		
		- รับชำระในระหว่างปี	(454,165.61)	(557,257.89)	(114,244.18)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	1,194.94	2,380.70	163,736.16		
		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		3.3.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มีรายการกลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	95,648.00		
- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	(95,648.00)				
2. บริษัท ออร์จิน สาทรร จำกัด		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		3.3.2 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันแก่ กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาที่เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งงบการเงินเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ							
- นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์							
- นางสาวภาณุไพลิน วิไลแก้ว							

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
3. บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ฟาร์ดี ลักซ์วี่ จำกัด) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์- นายเกรียงไกร กรีนการ- นางสาวกนกไพลิน วิลแกว	<div>1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</div> <div>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</div> <div>2.1 รายได้เข้าสำนักงาน</div>	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเข้าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เข้าสำนักงาน เดิมที่บริษัทไม่ได้ใช้งาน แต่กลุ่มบริษัทเช่าตามสัญญาเหี้ยมเพียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
4. บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ออร์จิน อีสท์ จำกัด)	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกรียงไกร กรีนการ- นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์- นางสาวกนกไพลิน วิลแกว- นายอภิสิทธิ์ สุนทรชัยเวติ- นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล	<div>1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</div> <div>1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่าตอบแทนนาย อัสทวิกรมทรัพย์</div> <div>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</div> <div>2.1 รายได้เข้าสำนักงาน</div>	820.00	2,930.00	3,840.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่าตอบแทนนาย อัสทวิกรมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.82 ล้านบาท• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเข้าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เข้าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แต่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเหี้ยมเพียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่กลุ่มบริษัท• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทซื้อหุ้นกลุ่ม บริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		<div>3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</div> <div>3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- กู้เพิ่มระหว่างงวด- ชำระคืนระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด</div>	3,303,000.19	2,856,120.30	1,047,731.94	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2568 โดยยอดคงเหลือต้นงวดจำนวน 3,303 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 801.08 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 81.37 ล้านบาท โดยทำให้ยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวด เป็นจำนวน 4,022.71 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียง กับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ย ของบริษัทฯ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
4. บริษัท อริจิ้น เชน์นาวด์ จำกัด ชื่อเดิม (บริษัท อริจิ้น อีอีที จำกัด) (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	175,905.13	188,231.67	86,562.54	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มี ดอกเบี้ยรับ จำนวน 175.91 ล้านบาท และมี ดอกเบี้ยค้างรับ 3.24 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	2,262.33	14,319.02	775.03		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	175,905.13	188,231.67	86,562.54		
		- รับชำระในระหว่างปี	(174,923.84)	(200,288.37)	(73,018.55)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>3,243.62</u>	<u>2,262.32</u>	<u>14,319.02</u>		
		3.3 บริษัทฯ ตัดประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดตัดประกันแก่ กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	260,000.00	189,700.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	260,000.00		
5. บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)		- ลดลงระหว่างงวด	-	(260,000.00)	(189,700.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	<u>260,000.00</u>		
		4. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
		4.1 การรับประกันการกู้ยืม					
		4.1.1 กลุ่มบริษัท ตัดประกันให้บริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดตัดประกันแก่ กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท					
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและ	3,460.00	5,610.00	5,130.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย	• เป็นรายการธุรกิจปกติในการขายบ้านแนวราบ ในราคาปกติ เทียบเคียงได้กับลูกค้าทั่วไป
		ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์				อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 3.46 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ					• เป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท
		กลุ่มบริษัท					ไม่ได้ใช้งานแก่ บริษัทฯ รายอื่นที่กลุ่มบริษัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน	เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้า
						รวม 0.02 ล้านบาท	เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ
							ฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
5. บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (ต่อ)		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทเป็นการให้กู้ยืมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้และกำหนดอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายเรียกเก็บรายการระหว่างกัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของกลุ่มบริษัท
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	3,292,521.44	2,265,821.44	2,505,298.36		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	1,983,500.00	1,526,700.00	569,000.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(2,610,950.00)	(500,000.00)	(808,476.92)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>2,665,071.44</u>	<u>3,292,521.44</u>	<u>2,265,821.44</u>		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	141,490.42	141,913.91	98,598.42		<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 141,490 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 193.42 ล้านบาท
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	51,933.29	72,451.25	10,920.36		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	141,490.42	141,913.91	98,598.42		
		- รับชำระคืนระหว่างปี	-	(162,431.87)	(37,067.53)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>193,423.71</u>	<u>51,933.29</u>	<u>72,451.25</u>		
6. บริษัท ออร์จิน แกรนด์ จำกัด		1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00		<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทหลักเกณฑ์ของการวัดหลักทรัพย์ของบริษัท ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
		3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	596,449.96	531,654.42	605,173.61		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	38,689.30	66,795.54	3,020.23		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(7,220.58)	(2,000.00)	(76,539.42)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>627,918.67</u>	<u>596,449.96</u>	<u>531,654.42</u>		

บุคคล/ผู้ติดต่อเกี่ยวกับ ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
6. บริษัท ออร์จิน เกาต์ (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	31,292.39	27,795.48	17,504.65	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 31.29 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 0.54 ล้านบาท	
7. บริษัท ออร์จิน เกาต์ ไช่ไต้ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน จำกัด (เป็นบริษัท ย่อยของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน เกาต์ ไช่ไต้ จำกัด ร้อย ละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรังการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
8. บริษัท วัน ออร์จิน หัวหิน จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออร์จิน หัวหิน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรังการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีการค้ำประกันให้ กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของการดำเนินการตามบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่ น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ไต่ถามการ การปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอภาคของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
9. บริษัท พาร์ค ลัคส์วีร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน หรือเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ลัคส์วีร์ จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกรียงไกร กิริบงการ- นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ- นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล	<p>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนนายอสังหริมาตรพย์</p> <p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน</p> <p>3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- กู้เพิ่มระหว่างงวด- ชำระคืนระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด <p>3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับ</p> <p>3.2.1 ดอกเบี้ยรับ</p> <p>3.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรับ</p> <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด- รับชำระหนี้ระหว่างปี- ยอดคงเหลือปลายงวด <p>3.3 กลุ่มบริษัทค่าประกันไฟ บริษัท</p> <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด- ลดลงระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด	3,940.00	7,550.00	11,630.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนนายอสังหริมาตรพย์เป็นจำนวนเงินรวม 3.94 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทที่ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ผู้ติดต่อก่อนมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/คุณสมบัติของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
10. บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (มหาชน)	ความสัมพันธ์ • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายชาญชัย พันธุ์โสกา - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายอัมพรศักดิ์ อนาคตกุล - นางสาวชจิตา วุฒิกุลโกศล - นายพลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์ - นางพัฒนาพร นิตฺยจุฑามาส	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	35,810.00	1,640.00	2,570.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 35.81 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ 3.2.2 ดอกเบี้ยจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	1,427,492.62 280,886.31 (1,673,522.57) <u>34,856.37</u>	3,410,946.68 502,618.81 (2,486,072.87) <u>1,427,492.62</u>	1,753,566.50 2,036,123.59 (378,743.41) <u>3,410,946.68</u>	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2568 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 1,427.49 ล้านบาทและบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 280.89 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 1,673.52 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 34.86 ล้านบาททั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิด ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียง กับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ย ของบริษัทฯ • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 55.17 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
10. บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (มหาชน) (ต่อ)		3.3 การค้าประจักษ์การกู้ยืม 3.3.1 บริษัทค้าประจักษ์ให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	598,500.00 - - 598,500.00	618,500.00 - (20,000.00) 598,500.00	618,500.00 - - 618,500.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทค้าประจักษ์ให้กลุ่มบริษัทโดย ต้นงวดมียอดคงเหลือ 598.50 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด 0 ล้านบาท โดยยอดคงเหลือสิ้นงวด จำนวน 598.50 ล้านบาท	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		3.4 การค้าประจักษ์การกู้ยืม 3.4.1 กลุ่มบริษัทค้าประจักษ์ให้บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด				<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดค้าประจักษ์การกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
11. บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ทรัพย์หลาย จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท ออริจัน คอลลาจ 107 จำกัด)	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ออริจัน แคนดิทอล คอลลาจ 107 จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ออริจัน หรือ เพอร์รี่ จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ทรัพย์หลาย จำกัด ร้อยละ 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกรียงไกร กริบบการ- นายภราดร ธนไพศาลกิจ- นางสาธิตาไพสิน วิไลแก้ว- นายกิตติชัย อัครเกษมรภท	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00 21.00 21.00	21.00 21.00 21.00	21.00 21.00 21.00	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกินกว่ารายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	- - - -	14,337.82 - (14,337.82) -	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
11. บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท) ออริจิน คออลลาจ 107 จำกัด (ต่อ)	ความสัมพันธ์	3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	136.21	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยจ่ายและไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	
		3.3 การรับประกันการกู้ยืม 3.3.1 กลุ่มบริษัทที่รับประกันให้บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	10.13 136.21 (146.34)	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดค่าประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
12. บริษัท ออริจิน ในเครือบริษัท เทพารักษ์ จำกัด	ความสัมพันธ์	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้ายอร์คเข้า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	354,532.59 19,007.11 (3,819.44) <u>369,720.26</u>	- - - -	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินกู้ยืมต้นงวด 354,532.59 ล้านบาท และบริษัทฯ มีเงินกู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 19,007.11 ล้านบาท และบริษัทฯ ชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 3,819.44 ล้านบาท ทำให้มียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 369,720.26 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
12. บริษัท ออร์จีน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (ต่อ)	ความสัมพันธ์	3.2 ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	18,554.66	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 18.55 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 0.33 ล้านบาท ทำให้มียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 0.33 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยระหว่างงวด	18,554.66	-	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	(18,227.93)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>326.72</u>	-	-		
		3.3 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อยคงเหลือ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด*	-	-	-		
13. บริษัท พาร์ค ฟิลเลอร์ ออร์ค จำกัด	ความสัมพันธ์	- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		3.4 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงเหลือ	
		3.4.1 ดอกเบี้ยรับ	-	449.41	2,725.95		
		3.4.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	28.60	75.68		
		- ดอกเบี้ยระหว่างงวด	-	449.41	2,725.95		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	(478.01)	(2,773.03)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	<u>28.60</u>		
		1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
13. บริษัท พาร์ค ฟิลเลอร์ ออร์ค จำกัด	ความสัมพันธ์	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน					• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ฟิลเลอร์ ออร์ค จำกัด ร้อยละ 51					
		• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ					
		- นายเกรียงไกร กริมนการ					
		- นายกิตติชัย อัครเกษมภัก					
		- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					
		- นายเงิน ชู ยาง					
		- นายยอน กยู คิม					

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
14. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานนท์ - นางสาวนุชรีย์ จิตต์อาภาฉาย - นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายของห้างสรรพสินค้า 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากการเช่าสำนักงาน	40.00	30.00	30.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายของห้างสรรพสินค้า 0.04 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.05 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่ง ขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
15. บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรอมมิเนนท์ แต่ปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสหัส ตีรพิทยบุตร - นายเกรียงไกร กริมการ - นายวิทยา ัญญศรีรังษ์ - นายวรกร วีราพัชร - นายธนชาติ มหัทธนะพฤทธิ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากการเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
16. บริษัท ฟิเอนเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แอสเสทเม้นท์ จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท พรีเมี่ยม แอสเสทเม้นท์ จำกัด)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ พรีเมี่ยม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พรีเมี่ยม แอสเสทเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายประสิทธิ์ จรัสวิภากร - นางสาวนุชจรีร์ จิตต์สำราญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวจุฑาพร วิลแก้ว - นายวีระชัย อุบชา 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	20.00	30.00	30.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในกลุ่มและทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทห้วยอัคราเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการสนับสนุนธุรกิจ
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	483.00	483.00	483.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.48 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทห้วยอัคราเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการสนับสนุนธุรกิจ
17. บริษัท พรีเมี่ยม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น พรีเมี่ยม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 75 • กรรมการรวมกันในกลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - นายมาโรจน์ วนานนท์ - สุพันธ์ มีชัย - นายชจิต ชัยวานิชย์ - นายเกรียงไกร กรังการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกตาหนัห์ - นายนิวัติ ลมุนพันธ์ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	380.00	180.00	300.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.38 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทห้วยอัคราเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	1,199.10	1,199.10	1,199.10	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 1.20 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทห้วยอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
18. บริษัท พาร์ค ออร์จีน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลิกซ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออร์จีน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายบัณฑิตพงษ์ ไตรนุกัษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว - นายอุมพล ประวิทย์ธนา 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทห้วยอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
19. บริษัท พาร์ค ออร์คิด พาราม 4 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายอภิสิทธิ์ สุพรรณเกียรติ 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก กรรมการ และผู้บริหาร - นายเกียรติกร กรีนการ	-	5,586.54	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่ม บริษัทไม่มีรายการรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้าตาม อัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่ม บริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
	ความสัมพันธ์	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัท มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการ เช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ
20. บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	20.00	150.00	30.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัท มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าที่เทียบเคียง ได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเช่าเกณฑ์รายการ ขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	ความสัมพันธ์	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	170.10	170.10	170.10	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัท มีรายได้จากค่าเช่า สำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.17 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าที่เทียบเคียง ได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเช่าเกณฑ์รายการ ขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
21. บริษัท พาร์ค ออร์ลิ้น ที2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออร์ลิ้น ที2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุฬพล ประวิทย์มทา	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
22. บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน)(บริษัทย่อย)ถือหุ้นบริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ - นางสาวนุชเรขิ์ จิตต์อาจหาญ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานนท์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	210.00	287.60	100.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.21 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
23. บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวนุชเรขิ์ จิตต์อาจหาญ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานนท์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	110.00	150.00	200.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.11 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ผู้ติดต่อ/หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
24. บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์ เทนซ์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เทนซ์ จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
25. บริษัท ดิสิทรีท์ แกรนด์ เรียด เอส เดท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิสิทรีท์ แกรนด์ เรียดเอสเดท จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
26. บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน ไฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	-	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
27. บริษัท ออร์จิน สเปียร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน สเปียร์ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
28. บริษัท ออร์จิน รัชโยธิน จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน รัชโยธิน จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนขายอสังหาริมทรัพย์	-	7,550.00	2,407.41	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีการได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
29. บริษัท ออร์จิน รัชโยธิน จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน รัชโยธิน จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
29. บริษัท ออร์จีน จำกัด (ต่อ)	บริษัท ออร์จีน จำกัด (ต่อ)	3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ใ้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	302,541.52 10,438.86 (123.43) <u>312,856.95</u>	286,970.13 17,071.39 (1,500.00) <u>302,541.52</u>	311,809.99 267.61 (25,107.46) <u>286,970.13</u>	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มียอดเงินยืมคงเหลือต้นงวด เป็นจำนวนเงิน 302.54 ล้านบาท ในระหว่างงวดมีเพิ่ม 10.44 ล้านบาท และคืนระหว่างงวด 0.12 ล้านบาท ทำให้ ณ วันสิ้นสุดมียอดคงเหลือ 312.86 ล้านบาท ทั้งนี้มีการติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์มีเงื่อนไข • ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	15,747.66 215.51 15,747.66 (15,695.74) <u>267.43</u>	14,965.45 5,110.43 14,965.45 (19,860.37) <u>215.51</u>	14,142.70 220.40 14,142.70 (9,252.68) <u>5,110.43</u>		
30. บริษัท ออร์จีน ไพร่ม 2 จำกัด	บริษัท ออร์จีน ไพร่ม 2 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน ไพร่ม 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายเกรียงไกร กรังการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	- 21.00	148.32 21.00	3,388.90 21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่สามารถแสดงรายการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปได้ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการรวมค่าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
31. บริษัท ออร์ลิน พาร์ค จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00		
32. บริษัท พาร์ค ออร์ลิน ราชเทวี จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00		
33. บริษัท ออร์ลิน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจหลักขณะดำเนินการซึ่งกันและกันซึ่งไม่ไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	-	-	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
33. บริษัท ออร์จีน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ต่อ)		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 การรับประกันการกู้ยืม 3.1.1 บริษัทฯ ตั้ประกันให้กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	- - - -	357,000.00 - (357,000.00) -	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดค่าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทเป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
34. บริษัท ออร์จีน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายพีระพงศ์ จูญเอกนายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์นางสาวชจิดา วุฒิกุลโกศลนายโหมยาส อุตากะนายหาโอมี เอ็นโตะ	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากบริการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 การรับประกันการกู้ยืม 3.1.1 บริษัทฯ ตั้ประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 21.00	- 21.00	- 21.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาทสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดค่าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจหลักในลักษณะเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้วเป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาที่ยกเบี่ยงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทเป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
35. บริษัท เบลกราวี บางนา จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 0.18 ล้านบาท	180.00	180.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
36. บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด	ความสัมพันธ์	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	ความสัมพันธ์	3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	5,178.88 - (5,178.88) 0.00	19,080.32 112.68 (14,014.12) 5,178.88	18,673.07 407.26 - 19,080.32	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ณ 31 ธ.ค. 2568 ร้อยละ 100 ให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 5.18 ล้านบาท ในระหว่างงวด ไม่มีการกู้เพิ่ม และชำระคืนเงิน จำนวน 5.18 ล้านบาท จึงทำให้ ณ วันสิ้นสุดงวดไม่ยอดคงเหลือ ทั้งนี้บริษัทฯ มีการติดดอกเบี้ย ไนอีตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ دریافتเงินการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ผู้ติดต่อเกี่ยวกับ ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
36. บริษัท พรอมมิเนนท์ เทรดดิ้ง จำกัด (ต่อ)	ความสัมพันธ์	3.2 ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ	151.22	632.27	879.10	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.63 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 0.00 ล้านบาทบริษัทฯ ได้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นกับบริษัทย่อย ณ 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินกู้ยืมในระหว่างงวด 0.34 ล้านบาท และไม่มีชำระคืนเงิน จึงทำให้ ณ วันสิ้นสุดมียอดคงเหลือ จำนวน 0.35 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ย โฉดราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.02 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.01 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อ บริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	0.00				
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	3.55	480.93	13.20		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	151.22	632.27	879.10		
		- ดอกเบี้ยระหว่างงวด	(154.77)	(1,109.65)	(411.37)		
		- รับชำระหนี้ระหว่างปี	-	3.55	480.93		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-				
		3.3 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	14,337.82		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	351.33	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	351.33	-	(14,337.82)		
37. บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	ความสัมพันธ์	3.4 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.85	-	136.21	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งคณะกรรมการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.04 ล้านบาท
		3.4.1 ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	10.13		
		3.4.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.85	-	136.21		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	(1.35)	-	(146.34)		
		- ดอกเบี้ยระหว่างงวด	0.50	-	-		
		- จ่ายชำระหนี้ระหว่างปี	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	42.00	21.00	21.00		
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน					

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
38. บริษัท ออร์ลิน สาดพร้าว จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายชวกิจ ภูมิบุญชู	-	1,957.01	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน - นายเจริญ ชู ยาง - นายยอน กยู ดิม	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
39. บริษัท ออร์ลิน สุขุมวิท สาด จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน - นายเกรียงไกร กริมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายโหมยาสุ อุดากาวะ - นายนาโอมิ เอ็นโตะ	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน - นายเกรียงไกร กริมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายโหมยาสุ อุดากาวะ - นายนาโอมิ เอ็นโตะ	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
40. บริษัท ออร์ลิน ศรีราชา จำกัด เดิมชื่อ บริษัท ดี ออร์ลิน ดุสิต จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน - นายเกรียงไกร กริมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายโหมยาสุ อุดากาวะ - นายนาโอมิ เอ็นโตะ	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน - นายเกรียงไกร กริมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายโหมยาสุ อุดากาวะ - นายนาโอมิ เอ็นโตะ	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกลุ่มบริษัท	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
41. บริษัท วัน ราษฎร์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจัน โทเทิล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ราษฎร์ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอื่นที่บริษัทฯ เห็นสมควรได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนัท - นางสาวจิตา วุฒิกุลโกศล	2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 บริษัทฯ ตัดประกันให้แก่กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือค้างชำระ - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดค้างชำระ การกู้ยืมคงค้าง	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นการที่บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจในการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
42. บริษัท พาร์ค ราษฎร์ จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ราษฎร์ จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาที่เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกิตติชัย อัครกตมรกด - นายนาโอมิ เอ็นโตะ - นายโทมียาสึ อุตากาวะ						

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
43. บริษัท อยู่ในเขต ไปรษณีย์ แห่งชาติ จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	20.00	240.00	200.00	ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	396.90	396.90	396.90		
44. บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	14.00	21.00	21.00		

บุคคล/ผู้ติดต่อที่มี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมดุลผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
44. บริษัท วัน สุนิวทิ 59 จำกัด (ต่อ)		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 การค้าปลีกการให้บริการ 3.1.1 บริษัทฯ ตัดบัตรเครดิตให้กลุ่มกิจการ ร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	780,000.00 - (780,000.00) -	780,000.00 - - 780,000.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดค้าปลีกการให้บริการ	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินแผนแม่บทการรวมเป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือ/หรือตามข้อตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
45. บริษัท สดเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัท เนย์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท สดเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์นายประเม ธรรมะสุลินนางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
46. บริษัท เบลกราวี ราชพฤกษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัท เนย์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท เบลกราวี ราชพฤกษ์ จำกัด ร้อยละ 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบนายมาชชานุกี อิราโนะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
47. บริษัท บริษัท เนย์ วงแหวนรามอินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัท เนย์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท เนย์ วงแหวน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์นายนิรันดร์ เล็กนาวานางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
48. บริษัท ออร์จีน แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท				<ul style="list-style-type: none">บริษัทสำหรับบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มีเงิน ให้ยืมบริษัทย่อย	
		2.1 เงินให้ยืมบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	60,017.49	-		<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่ได้ออกใบรับและดอกเบี้ยดังกล่าว
		- ทุติยภูมิระหว่างงวด	-	-	60,017.49		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(60,017.49)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	<u>60,017.49</u>		
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		2.2.1 ดอกเบี้ยรับ	-	1,973.18	943.04		
		2.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	925.37	-		
		- ดอกเบี้ยระหว่างงวด	-	1,973.18	943.04		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	(2,898.55)	(17.67)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	<u>925.37</u>		<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน					
		3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	77,701.54	-	-		
		- ทุติยภูมิระหว่างงวด	414,171.47	77,701.54	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(116,843.31)	-	-		<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มี เงินจากบริษัทย่อย จำนวน 414.17 ล้านบาท มีการคืน การสินะระหว่างงวด 116.84 ล้านบาท ทำให้มียอด คงเหลือปลายงวด จำนวน 375.03 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.2 ต่อ ปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบ เทียบกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>375,029.71</u>	<u>77,701.54</u>	-		

บุคคล/ผู้ที่เกี่ยวข้องมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
48. บริษัท ออร์จีน แคปปิตอล คอ ลลา 107 จำกัด (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยระยะระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	7,372.16 55.35 7,372.16 (6,897.14) <u>550.37</u>	763.97 - 763.97 (819.32) <u>55.35</u>	- - - - -	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 7.37 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.53 ล้านบาท	
49. บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล (เดิมชื่อ บริษัท ออร์จินแคปปิตอล 1 จำกัด)	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">เป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
50. บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑง ไตรนุรักษ์- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายอุทุมพล ประวิทย์อนา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">เป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
51. บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ร้อยละ 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑง ไตรนุรักษ์- นางสาวจิตา วุฒิกิจโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">เป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
52. บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวชลิตา วุฒิกุลโกศล	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการที่เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากค่าบริการบริหารงานและค่าตอบแทนนายชยอสังห์หริมาตรพัทธ์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินยืมจากกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	10,910.89	7,191.26	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการบริหารงาน และค่าตอบแทนนายชยอสังห์หริมาตรพัทธ์ จำนวน 10.91 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการที่เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	18,499.10	7,012.76	8,595.01	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 18.5 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.11 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	1,229.47	844.49	117.08		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	18,499.10	7,012.76	8,595.01		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(19,614.41)	(6,627.78)	(7,867.61)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	114.16	1,229.47	844.48		
		3.3 การค้าปลีกและการใช้					
		3.3.1 บริษัทฯ ดำเนินการให้กลุ่มบริษัท					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	780,000.00	780,000.00	780,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ได้มียอดคงเหลือต้นงวดค้างจ่าย จำนวน 780.00 ล้านบาท โดยไม่มีการชำระคืนเพิ่มขึ้นหรือลดลงในระหว่างงวด	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	780,000.00	780,000.00	780,000.00		
54. บริษัท ออร์จีน ฟู้ด จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน ฟู้ด จำกัด ร้อยละ 100	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้อำนาจอำนาจเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน					• เป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	- นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์						
	- นางสาวชลิตา วุฒิกุลโกศลจรร						
55. บริษัท ไนเทปบริดจ์ เกษตร อินเดอร์เทนจ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ถือหุ้นบริษัท ไนเทปบริดจ์ เกษตร อินเดอร์เทนจ์ จำกัด ร้อยละ 51	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้อำนาจอำนาจเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน					
	- นายเกรียงไกร กริบบการ						
	- นางสาวกานาไพสิน วิไลแก้ว						
	- นายกิตติชัย อัครเกษตร						
	- นายนาโอมิ เอ็นโตะ						
	- นายโทโมโยสุ อูดากะวะ						

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอภาคของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
56. บริษัท โน้ตบุ๊ค สุมวิท ปูนผดวี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ท ลิกซ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท โน้ตบุ๊ค สุมวิท ปูนผดวี จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
57. บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน ไชยล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ออร์จิน เอนโก จำกัด ร้อยละ 50	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
58. บริษัท บริหารสินทรัพย์ พร้อมมินนท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหารสินทรัพย์ พร้อมมินนท์ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	180.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
จดทะเบียนยกเลิกบริษัทแล้ววันที่ 14 ตุลาคม 2568	• นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายสงวณ จุติการโกศล - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาววิรัชพัชร วรณแสงแก้ว - นางกิตติยา บรรทัดจันทร์ - นายธีระพัฒน์ แสงกิจ	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
58. บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอม มินนท์ จำกัด (ต่อ)		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.1 เงินกู้ยืมของบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	533.01	521.63		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	11.38		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(533.01)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	<u>533.01</u>		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ		9.93	24.56		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	13.45	0.38		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	9.93	24.56		<ul style="list-style-type: none">สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่ได้ออกเบี่ยงตั้งรับ
		- รับชำระในระหว่างปี	-	(23.38)	(11.49)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	<u>13.45</u>		
		3.3 รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
		3.3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	20,510.57	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	5,000.28	20,510.57	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(189.21)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>25,321.64</u>	<u>20,510.57</u>	-		
		3.4 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.4.1 ดอกเบี้ยจ่าย	1,132.94	530.34	-		<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯมีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 1.13 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.02 ล้านบาท
		3.4.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	530.34	-		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	1,132.94	(530.34)	-		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(1,107.68)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>25.25</u>	-	-		<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
59. บริษัท ออร์จีน เอลท์แคร์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน เอลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 97	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	241.51	364.54	180.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.24 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทที่สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจหลักและทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งงบรายจ่ายรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
		3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	3,247.28 46,833.44 (4,772.16) <u>45,308.56</u>	3,023.79 223.49 - <u>3,247.28</u>	- 3,023.79 - <u>3,023.79</u>	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท ยืมมาต้นงวด จำนวน 3.25 ล้านบาท และมีการกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 46.83 ล้านบาท และมีการชำระคืนระหว่างงวด 4.77 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 45.31 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดต่อกับธนาคาร ไทยและ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					• สำหรับบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.5 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.06 ล้านบาท
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยระหว่างงวด - รับชำระหนี้ระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	1,495.05 2.22 1,495.05 (1,435.64) <u>61.64</u>	151.76 76.22 151.76 (225.75) <u>2.23</u>	100.25 - 100.25 (24.03) <u>76.22</u>		

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
60. บริษัท ดิน ออร์แกนิก แอนด์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ดิน ออร์แกนิก จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดิน ออร์แกนิก แอนด์ จำกัด ร้อยละ 50	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	360.00	360.00	294.39	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.36 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลัก เกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการ เช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ
61. บริษัท ดิน ออร์แกนิก แอนด์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ดิน ออร์แกนิก จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์แกนิก แอนด์ จำกัด ร้อยละ 50	3. รายการรับความช่วยเหลือทาง การเงิน 3.1 บริษัทฯ ค่าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	53,000.00 - - 53,000.00	- 53,000.00 - 53,000.00	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ยอดยกมาค่าประกันให้กลุ่มบริษัท จำนวน 53.00 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่ กำหนดในสัญญาร่วมทุนและหรือตามที่ตกลงร่วม กันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	360.00	360.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.36 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
62. บริษัท ดิน ออร์แกนิก แอนด์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ดิน ออร์แกนิก จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์แกนิก แอนด์ จำกัด ร้อยละ 50	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการ เช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
82. บริษัท พริม อินชัวร์نس โบรคเกอร์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรินซ์ เออร์วิส ไทลิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ถือหุ้น บริษัท พรินซ์ อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	180.00	180.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่สามารถแสดงรายการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปได้ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00		
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	3,151.67	3,084.40		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	67.27	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นการที่บริษัทฯ ได้รับการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		- กำไรระหว่างงวด	-	(3,151.67)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	3,151.67		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ	-	116.14	145.21	<ul style="list-style-type: none">สำหรับบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่ได้ออกเบี้ยรับ และไม่ได้ดอกเบี้ยค้างรับคงเหลือ	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	-	-	79.44		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	-	79.44	2.18		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	116.14	145.21		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	(195.58)	(67.95)		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	-	79.44		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
63. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล จำกัด	ความสัมพันธ์	1. ความสัมพันธ์ • กรรมการผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล จำกัด 50% • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จุลนาค - นายพิพัฒน์ ไตรนรักษ์ - นางสาวกานาไพลิน วิไลแก้ว - นายวรินทร์ บันเด็ดกฤษดา - นายเอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายจิตชัย นิมิตรปัญญา	3,230.33	3,524.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3.23 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทที่สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปได้ตามหลักเกณฑ์ที่ได้อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งงบดุลรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งงบดุลรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 3,000.00 (3,000.00) -	212,598.33 - (212,598.33) -	207,084.03 5,514.29 - 212,598.32	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะ สั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินให้กู้ยืมระหว่างงวด เป็นจำนวน 3.00 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 3.00 ล้านบาท ทำให้ไม่ยอดคงเหลือปลายงวด	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามข้อตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ 3.2.2 ดอกเบี้ยจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	48.62 - 48.62 (48.62) -	8,594.21 6,966.24 8,594.21 (15,560.45) -	12,357.51 178.72 12,357.51 (5,569.99) 6,966.24	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.05 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยจ่ายคงเหลือ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
64. บริษัท ออร์จีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	180.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทฯอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดสิ่งซึ่งเช่าตามรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	10,294.48 562.60 - 10,857.08	8,046.59 2,247.89 - 10,294.48	7,874.84 171.75 - 8,046.59	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 มียอดเงินให้ยืมคงเหลือ ต้นงวดเป็นจำนวน 10.29 ล้านบาท บริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน0.56 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน10.85 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการตัดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเมื่อตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทฯไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	515.47 7.05 515.47 (507.67) 14.85	458.67 202.82 458.67 (654.44) 7.05	370.74 5.57 370.74 (173.48) 202.83	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.52 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.01 ล้านบาท	

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
65. บริษัท ออร์จีน ฟู๊ด จำกัด	บริษัท ออร์จีน ฟู๊ด จำกัด	1.ความร่วมมือ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน ฟู๊ด จำกัด ร้อยละ 50	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือและ/หรือตามข้อตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		2.ความร่วมมือ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน ฟู๊ด จำกัด ร้อยละ 50					
66. บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด	บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด	1.ความร่วมมือ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด ร้อยละ 100	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ได้ค่าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้าวงเงิน 884.50 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.ความร่วมมือ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด ร้อยละ 100					
67. บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด	บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด	1.ความร่วมมือ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด ร้อยละ 100	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ได้ค่าประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.ความร่วมมือ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เพลย์ พูล เอ็น ในพื้นที่ สดชื่น จำกัด ร้อยละ 100					

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
67. บริษัท ออร์จีน เพลส สมุทรปราการ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน เพลส สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
			21.00	21.00	21.00		
68. บริษัท โซ ออร์จีน พหุผลกลีบ น้ำ สดชื่น จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โซ ออร์จีน พหุผลกลีบ น้ำ สดชื่น จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
			21.00	21.00	21.00		
69. บริษัท ออร์จีน บล็ก แอนด์ เพลส สมุทรปราการ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือ หุ้นบริษัท ออร์จีน บล็ก แอนด์ เพลส สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ
			21.00	21.00	21.00		

บุคคล/ผู้ติดต่อที่มี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
69. บริษัท ออร์จีน พลิก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด (ต่อ)		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การค้าปลีกการโยกย้าย 2.1.1 บริษัทฯ ตัดประกันให้กลุ่มกิจการ ร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	- - - -	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการโยกย้ายให้กิจการร่วมค้า	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่ กำหนดในสัญญาความร่วมมือและ/หรือตามที่ตกลงร่วม กันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
70. บริษัท ออร์จีน พลิก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือ หุ้น บริษัท ออร์จีน พลิก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณิน ชาน เจริญ - นายจ้าว ดาขุน	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
71. บริษัท ออร์จีน พลิก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือ หุ้น บริษัท ออร์จีน พลิก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
71. บริษัท ออร์จีนปาร์ค แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด (ต่อ)		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	233,768.55 20,000.00 (253,768.55) <u>(0.00)</u>	- 460,630.90 (226,863.36) <u>233,767.54</u>	- - - -	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯได้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินให้กู้ยืมมา จำนวน233.77 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระหว่างงวดเป็นจำนวน20.00 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 253.77 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการตัดดอกเบี้ยให้อัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 2.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 2.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	5,402.43 66.60 5,402.43 (5,469.03) -	9,428.78 - 9,428.78 (9,495.38) <u>(66.60)</u>	- - - - -	<ul style="list-style-type: none">สำหรับบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯมีดอกเบี้ยจ่ายรวม 0.06 ล้านบาท มีดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด จำนวน5.40 ล้านบาท และชำระคืนในระหว่างงวด จำนวน 5.47 ล้านบาท ทำให้ไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย ปลายงวด	
72. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์นายหาวิณ เล็กนาหวานางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบนายหาโอมี เอ็นโตะนายโหมยาสู อุดากะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">เป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	

บุคคล/วัตถุประสงค์ที่มี ความเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
73. บริษัท บริษัทเนี่ย จำกัด กม.35 จำกัด	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัทเนี่ย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัทเนี่ย บางนา กม.35 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเจิน ชาน เจีย - นายจ้าว ดากุน	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
74. บริษัท สดเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัทเนี่ย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท สดเบิ้ล ทาวน์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายหาวัน เล็กนาว่า - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายหาโอมี เอ็นโตะ - นายโหมยสุ อุดากาวะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
75. บริษัท บริษัทเนี่ย อมตะ พานทอง จำกัด	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัทเนี่ย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท เนี่ย อมตะ พานทอง จำกัด ร้อย ละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเจิน ชาน เจีย - นายจ้าว ดากุน	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
76. บริษัท วัน แฮมตัน ดีล็กซ์ โอ เทียแน ศรีราชา จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือ หุ้น บริษัท วัน แฮมตัน ดีล็กซ์ โอ เทียแน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 ค่าบริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีค่าบริการงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการหลักในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดราคาการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่ถือว่ารายละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน เงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	3,080.82	-	-	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินให้ยืมยกมา จำนวน 3.08 ล้านบาท มียอดเงินให้กู้ระหว่างงวดเป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท และมีการชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 1.90 ล้านบาท ทำให้ยอดเงินให้กู้ยังคงเหลือปลายงวดจำนวน 1.21 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้เงินเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	30.82 (1,900.06) <u>1,211.57</u>	3,080.82	<u>3,080.82</u>		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ	131.61	83.83	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.13 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.00 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ					
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	2.19	-	-		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	131.61	83.83	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	(132.08)	(81.63)	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	<u>1.73</u>	<u>2.20</u>	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					

บุคคล/วัตถุประสงค์/เป้าหมาย	ความสัมพัทธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกับกลุ่มบริษัท	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
77. บริษัท วัน แฮมเบิร์ต ในเครือบริษัท สหุพรการ ชิตี จำกัด	ความสัมพัทธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กริบบงการ	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
78. บริษัท วัน แฮมเบิร์ต เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	ความสัมพัทธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
79. บริษัท วัน แฮมเบิร์ต บัญญา บางนา จำกัด	ความสัมพัทธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
80. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 1.2 ค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่าง นายช่างหริมาตรทรัพย์	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 ค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่าง นายช่างหริมาตรทรัพย์	3,701.00	3,245.54	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่างหริมาตรทรัพย์เป็นจำนวน 3.7 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
81. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 1.2 ค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่าง นายช่างหริมาตรทรัพย์	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 ค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่าง นายช่างหริมาตรทรัพย์	3,257.12	2,167.39	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่างหริมาตรทรัพย์เป็นจำนวน 3.26 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
82. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมมิ่ง จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 1.2 ค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่าง นายช่างหริมาตรทรัพย์	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 ค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่าง นายช่างหริมาตรทรัพย์	2,513.00	2,133.01	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีค่าบริหารงานและค่าตอบแทนนายช่างอสังหริมาตรทรัพย์เป็นจำนวน 2.51 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ผู้ติดต่อที่มี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
83. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล คู่มือการค้า จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ไซลิค จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล คู่มือการค้า จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	1,626.00	257.99	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 1.6 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปได้ตามหลัก เกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพิพัฒน์ ไตรนุรักษ์ - นายปราน สมบูรณ์ - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายโชติ อาโอะ - นายชีบาสะ ซากาอิ	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปได้ตามหลัก เกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
84. บริษัท ออริจิน มิวสิก จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิน มิวสิก จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	180.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปได้ตามหลัก เกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนิพัทธ์ วิไลแก้ว - นายพิพัฒน์ ไตรนุรักษ์	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ
3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน เงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด			13,147.27 876.88 - 14,024.15	10,205.83 2,941.44 - 13,147.27	- 10,205.83 - 10,205.83	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ณ 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้นงวด เป็นจำนวน 13,147.27 บาท กู้เพิ่มระหว่างงวด เป็น จำนวน 876.88 บาท โดยยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 14,024.15 บาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.20 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่ได้รับความเห็นชอบในการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566				
84. บริษัท ออร์จิน มิลิก จำกัด (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับ 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ 3.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	658.40 9.00 658.40 (648.36) <u>19.05</u>	605.49 51.44 605.49 (647.91) <u>9.02</u>	57.33 - 57.33 (5.89) <u>51.44</u>		<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.66 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยจ่ายรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท		
85. บริษัท ออร์จิน เพลย์ ศรีอุดม สดชื่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน เพลย์ ศรีอุดม สดชื่น จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายเกรียงไกร กริบบงการนายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรตินางสาวกนกไพลิน วิไลแก้วนายหาโอมิ เอ็นโตะนายโทโมยาสึ อุตากาวะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ต่าประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none">ยอดคงเหลือต้นงวดเพิ่มขึ้นระหว่างงวดลดลงระหว่างงวดยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	21.00		<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้าเป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือและ/หรือตามข้อตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท		
86. บริษัท ออร์จิน ปลัก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท ออร์จิน ปลัก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี จำกัด)	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน ปลัก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายเกรียงไกร กริบบงการนายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรตินางสาวกนกไพลิน วิไลแก้วนายหาโอมิ เอ็นโตะนายโทโมยาสึ อุตากาวะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00		<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (พันบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566
87. บริษัท ออร์จีน บล็อก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตอร์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน บล็อก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100	21.00	21.00	21.00
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิลเลี้ยว			
88. บริษัท ออร์จีน เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	• การร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน เพลย์ บาง ขุนนนท์ จำกัด ร้อยละ 51	21.00	21.00	21.00
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิลเลี้ยว			

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
89. บริษัท ออร์จีน เพลส ลาซาล จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดเดิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน เพลส ลาซาล จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ รับประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	- - - -	421,820.00 - (421,820.00) -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับความเห็นชอบการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
90. บริษัท ดี ออร์จีน รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวิร์ดเดิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดี ออร์จีน รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ รับประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	- - - -	199,160.00 - (199,160.00) -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับความเห็นชอบการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ผู้ติดต่อที่มี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
91. บริษัท ดี ออร์จิน เพชรเกษม บางแค จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดี ออร์จิน เพชรเกษม บางแค จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอิต้าราคาเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกียรติ ไกร กริบบการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอิต้าราคาเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
92. บริษัท ออร์จิน เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือ หุ้นบริษัท ออร์จิน เพลส รามคำแหง 153 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกียรติ ไกร กริบบการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน เงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ต่าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	- - - -	- 232,830.00 (232,830.00) -	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
93. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ดุตต สตัน จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ดุตต สตัน จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
		1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00		
94. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายประมาะ เหมะสุลิน - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
		1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00		
95. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายหวิณ เล็กนาหวา - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
96. บริษัท บริษัทเนี่ย บางนา-เทพารักษ์ จำกัด	ความสัมพันธ์	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	97. บริษัท แกรนด์ บริษัทเนี่ย ทรัพย์สิน จำกัด	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 เงินให้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับ 2.2.1 ดอกเบี้ยรับ 2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มีรายการเงินให้ยืมระหว่างงวด • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีรายการดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือและหรือตามข้อตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
97. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทรีวิเนนา จำกัด (ต่อ)		2.3 การค้าประกันการกู้ยืม 2.3.1 บริษัทฯ จำหน่ายให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	700,000.00 - (700,000.00) -	- 700,000.00 - 700,000.00	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ประกันให้กลุ่มบริษัทฯ ยอดต้นงวด 700.00 ล้านบาท ลดลงระหว่างงวด จำนวน 700.00 ล้านบาท ทำให้ไม่มี ยอดคงเหลือปลายงวด	
98. บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์- แจ้งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทา เนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายณวิน เล็กนาวา - นางสาวพินิจวรณ์ วงษ์ระกอบ - นายสุวัฒน์ สุวรรณดี - นายเสนีย์ สุวรรณดี	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	
99. บริษัท ไท ออร์จิน ซีริราช จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ไท ออร์จิน ซีริราช จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรับการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกิตติชัย อัคราพรภักต - นายนาโอมิ เอ็นโตะ - นายโทโมยาสึ อูตากาวะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	

บุคคล/ผู้ติดต่อ/หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
100. บริษัท ไทย ออร์จิน สุ่มวิท จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ไทย ออร์จิน สุ่มวิท จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
101. บริษัท วัน ออร์จิน ฮอสพิทล ลิต จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออร์จิน ฮอสพิทล ลิต จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นางสาวชลิตา วุฒิกุลโกศล - นายเกรียงไกร กริมการ - นายโฆลิ อาโอโนะ - นายชีบาสะ ซากาอิ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ จำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยมียอดเงินค่าประกันคงเหลือ จำนวน 649.97 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือและ/หรือตามข้อตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท) (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
102. บริษัท วัน แอสเซท บลุ่ม จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน ไชยเทจ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แอสเซท บลุ่ม จำกัด ร้อยละ 50• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์- นางสาวจิตา วุฒิกุลโกศล- นายจักรินทร ก้อนนวล- นายชาญณรงค์ เศรษฐฤกษ์- นายกวีวิทย์ คุณวิศาล- นายกวัน คุณวิศาล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
103. บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน ฟู้ด จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด ร้อยละ 50• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์- นายวิฑูรย์ จันทบุญพงษ์- นายยศธร สมิตะสัมพะ- นายบุญญวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง/	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	-	10.50	21.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ ไม่สามารถได้ค่าเช่าสำนักงาน <ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
104. บริษัท วัน แฮมตัน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมตัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายเกรียงไกร กริมการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
105. บริษัท วัน แฮมปตัน ทองหล่อ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมปตัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
106. บริษัท ออร์จีน อะเจนซี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน อะเจนซี 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กริมการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
107. บริษัท วัน แฮมปตัน ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมปตัน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กริมการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกับกลุ่มบริษัท	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอภาคของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
108. บริษัท วัน สหามเป้าจำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจัน ไทเทิล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน สหามเป้าจำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จูญเอก - นางสาวจิตา วุฒิกานโกศล - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นายชลธิ์ อาโอะโนะ - นายชิบาสะ ซากาอิ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัท ดำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	16,052.56	12,869.37	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่าขายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 16.05 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและหรือตามข้อตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
109. บริษัท วัน เสม์ตัน ระยอง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พิคอยน์ พลาซ่า จำกัด”)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจัน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน เสม์ตัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นางสาวกานาไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กริบบการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอริจันเพื่อเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมดุลผลประโยชน์ของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
110. บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ความสัมพันธ์	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	80.00	60.00	-	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
	ความสัมพันธ์	1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	79.80	79.80	79.80	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
111. บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ความสัมพันธ์	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	160.00	210.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ไม่มีความได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาการค้าและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
	ความสัมพันธ์	1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	199.50	199.50	199.50	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.20 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
112. บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	ความสัมพันธ์	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอภาคของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
113. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พาหนะ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ไต้หวัน จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พาหนะ จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายพิพัฒน์ ไตรนุกัษ์- นายปธาน สมบูรณ์สิน- ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสวน- นายโชติ ออโอะโนะ- นายชิบาสะ ซากาอิ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1,798.86	1,430.72	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1.80 ล้านบาทสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเป็นการช่วยให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
114. บริษัท วายต์ เพอร์เนเจอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วายต์ อินทีเรีย จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วายต์ เพอร์เนเจอร์ จำกัด ร้อยละ 60ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกรียงไกร กริ๊งการ- นางสาวกนกนา ไพลิน วิไลแก้ว- นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์- นายธีรยุทธ พลักดี- นายกิตติพันธ์ โพธิ์วังตระกูล- นางสาววิรัตน์ จิวานนท์	1.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน เงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 การค้าปลีกบริการกู้ยืม 1.1.1 บริษัทฯ ดำเนินการให้กลุ่มกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด- ลดลงระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	21.00	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีค่าประกันการกู้ยืมให้บริษัท คงเหลือเป็นวงเงิน 60.70 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้าเป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามที่กลุ่มบริษัทกำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงรวมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
115. บริษัท เบลาร์เวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ปริกาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท เบลกาเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสิริพงษ์ ศรีสว่างค์- นางสาวพินิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ- นายมาชาญกิ อีราโนะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
116. บริษัท วัน ออริจิน เซียใหม่ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิน เซียใหม่ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจิตา วุฒิกานโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
117. บริษัท วัน ออริจิน ริงซิดา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัน แฮมปตัน เดนสิงตัน ระยอง จำกัด)	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิน ริงซิดา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจิตา วุฒิกานโกศล - นายจักรินทร์ ก้อนพวล - นายวิศิษฐ์ รัชฆณาภรณ์ - นายวิจิต รัชฆณาภรณ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
118. บริษัท ออริจิน ซีวา เซลท์ แตร์ จำกัด จดทะเบียนเลิกกิจการ วันที่ 15 ธันวาคม 2568	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน เซลท์แตร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิน ซีวา เซลท์แตร์ จำกัด ร้อยละ 90 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายชวกร ภูมิบุญชู - นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวจตุณี ฤณสิทธิ์ - นางสาวอรันันท์ อุตมาพ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	150.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
119. บริษัท ดี ออร์จิน แคเมบัสขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดีออร์จิน แคเมบัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล- นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
120. บริษัท ออร์จิน กูเก็ต วิลล่า จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน กูเก็ต วิลล่า จำกัด ร้อยละ 50• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายกฤษณ์ เตชะสัมมา- นายเมฆาพงศ์ อุบิตวงศ์- นายพงศศักดิ์ อุบิตวงศ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
121. บริษัท ออร์จิน พหล 57 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวอร์ดี้เคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน พหล 57 จำกัด ร้อยละ 51• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกียรติกร กริขิณการ- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายมาชายุği อิระโนะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
122. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ตัดประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้าเป็นการช่วยเหลือทางการเงินต่อเนื่องในที่กำหนดในสัญญาความร่วมมือและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
123. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
124. บริษัท วัน ออริจัน บางกอก จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน ไทเทค จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจัน บางกอก มีชจำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นางสาวชลิตา วุฒิกุลโกศล 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ตั้ประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มียอดค่าประกันการกู้ยืม เป็นจำนวนเงิน 295.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ควรยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
125. บริษัท วัน ออริจัน นอร์ท พัทยา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน ไทเทค จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจัน นอร์ท พัทยา จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นางสาวชลิตา วุฒิกุลโกศล 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
126. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายณวิน เล็กนาว่า - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวอัญญา ทั้งสุบุตร - นายวิวัฒน์ ทั้งสุบุตร	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
127. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกตาหนั - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายอนา เจียววงศ์สกุล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
128. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายณวิน เล็กนาว่า - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสุวัฒน์ สุวรรณดี - นายเสนีย์ สุวรรณดี	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
129. บริษัท ออร์ลิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ประกันให้กลุ่ม กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 182,058.00	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด แต่ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวด จำนวน 182.06 ล้านบาท และไม่มีชำระคืนระหว่างงวด จึงทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 182.06 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการติดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.2 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
130. บริษัท ออร์ลิน อีอีซี เอส พีวี 1 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ประกันให้กลุ่ม กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 182,058.00	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด แต่ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวด จำนวน 182.06 ล้านบาท และไม่มีชำระคืนระหว่างงวด จึงทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 182.06 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการติดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.2 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
131. บริษัท ออร์ลิน เนชั่น วายด์ เอเชียน จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ประกันให้กลุ่ม กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 182,058.00	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด แต่ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวด จำนวน 182.06 ล้านบาท และไม่มีชำระคืนระหว่างงวด จึงทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 182.06 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการติดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.2 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ผู้ตอบคำถาม/ผู้เกี่ยวข้อง	ความลับ	ความลับ	ความลับ	ลักษณะของรายการระหว่างกับกลุ่มบริษัท	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
					งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
132. บริษัท ออริจัน อีอีซี เอสพี 3 จำกัด				1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
133. บริษัท ออริจัน อีอีซี เอสพี 4 จำกัด				1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
134. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 6 จำกัด				1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
135. บริษัท บริทาเนีย จำกัด	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย จำกัด 51 ร้อยละ 51	1. การร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย จำกัด 51 ร้อยละ 51	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
136. บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด 51 ร้อยละ 51	1. การร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด 51 ร้อยละ 51	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
137. บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด	บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด 51 ร้อยละ 51	1. การร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด 51 ร้อยละ 51	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
138. บริษัท วัน เอเชียน ซีเรียชา (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออร์จิน เอส พีวี 2 จำกัด”)	<ul style="list-style-type: none">• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน เอเชียน ซีเรียชา จำกัด ร้อยละ 60• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑิพนธ์ ไตรนุกัษ- นางสาวจิตา วุฒิกิจโกศล- นายปิ๊ด จารุกาว- นายเอกกมล ประสพผลสุจริต- นายวิญญูรัชต์ อัสสานพูนศักดิ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
139. บริษัท เบลกราวีเย สาย 3 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราวีเย สาย 3 จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ- นายสิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์- นายประมา เหมะสุลิน	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	15.75	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
140. บริษัท ดี ออร์จิน บางนา บางพลี จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดี ออร์จิน บางนา บางพลี จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกรียงไกร กรังมการ- นายอภิสิทธิ์ สุทรชูเกียรติ- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	15.75	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
141. บริษัท ออร์จิน เทรนซูเปอร์สตาร์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเดสคอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน เทรนซูเปอร์สตาร์ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	15.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ตั้ประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	118,700.00 - (118,700.00) -	- 118,700.00 - 118,700.00		
142. บริษัท ออร์จิน สุรินทร์ จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเดสคอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน สุรินทร์ จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	15.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ตั้ประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	- - - -	- - - -		

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
143. บริษัท ออริจิ้น คอนโด บาง เทา 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายฤกษ์เดช เตชะสัมมา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	15.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
144. บริษัท ออริจิ้น คอนโด บาง เทา 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายฤกษ์เดช เตชะสัมมา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	15.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
145. บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายฤกษ์เดช เตชะสัมมา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
146. บริษัท ออร์จีน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เนชั่นเวย์ด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด ร้อยละ 50	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ตั้ประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	456,100.00 - (456,100.00) -	- 456,100.00 - 456,100.00	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ประกันให้กลุ่มบริษัทฯ ยอดต้นงวด 456.00 ล้านบาท ยอดลดลงระหว่างงวด จำนวน 456.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 0 ล้านบาท	
147. บริษัท ออร์จีน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	• บริษัทฯย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เนชั่นเวย์ด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายภรณ์ เศรษฐ์มา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
148. บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะ นคร จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
149. บริษัท วัน ออริจิ้น บีช พรอนท์ บางทา จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บีชพรอนท์ บางทา จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
150. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
151. บริษัท ออริจัน เพลส บ้าง แสน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน เนชั่นเวย์ด จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจัน เพลส บ้างแสน จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรังมการ - นายฤกษ์ฤทธิ์ เตชะสัมมา - นายนาโอมิ เอ็นโตะ - นายโทโมยาสึ อุตากะ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
152. บริษัท วัน ออริจัน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน โซเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจัน กะตะ ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวชลิตา วุฒิกุลโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
153. บริษัท วัน ออริจัน ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน โซเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจัน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวชลิตา วุฒิกุลโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
154. บริษัท วัน ออริจิ้น ซูมีวิต 68 จำกัด	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โกลบอล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น ซูมีวิต 68 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพิพัฒน์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจิตา วุฒิกิจโกศล - นายเกรียงไกร กริมการ - นายโชติ อาโอะโนะ - นายชีบาสะ ซากาเอ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
155. บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทเกี่ยวข้อง โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ท ลิขัตรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอนันท์ วุฒิพงษ์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
156. บริษัท ออริจิ้น เฟลส ขอนแก่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เฟลส ขอนแก่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายกฤษณ์ เตชะสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
157. บริษัท วัน ออร์จิน พัทธยา สุขุมวิท จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออร์จิน พัทธยา สุขุมวิท จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
158. บริษัท วัน ออร์จิน แสงวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออร์จิน แสงวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นางสาวจิตา วุฒิกิจโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
159. บริษัท วัน ออร์จิน เขาใหญ่ สเนรีตี้ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออร์จิน เขาใหญ่ สเนรีตี้ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นางสาวจิตา วุฒิกิจโกศล - นายเกรียงไกร กรีบงการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
160. บริษัท วัน ออริจิน เซียใหม่ นิคมาน จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
161. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่า นายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.78 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
162. บริษัท ออริจิน พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	12.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
163. บริษัท ออร์จีน แพทย์ สุขุมวิท 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออร์จีน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน แพทย์ สุขุมวิท 2 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายอริสสิฐ ยุทธวรารักษ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	12.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
164. บริษัท ออร์จีน แพทย์ สุขุมวิท 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออร์จีน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน แพทย์ สุขุมวิท 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายภกฤษณ์ เศรษฐสัมมา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	12.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
165. บริษัท ออร์จีน แฉ่งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน แฉ่งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรังการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายโท่ ตูมกั - นางสาวมาโกะ ฮานาอิ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	12.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/วัตถุประสงค์ของบี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
166. บริษัท อริจิน เทป็น จำกัด		<div>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท</div> <div>1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</div>		21.00	12.25	<div>• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท</div>	<div>• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</div> <div>• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ</div>
167. บริษัท แอลฟา อีเอสเทิร์น ซี บอร์ด จำกัด		<div>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท</div> <div>1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</div>	21.00	21.00	10.50	<div>• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท</div>	<div>• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</div> <div>• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ</div>
168. บริษัท บริทาเนีย เออเชียน เทป้าใหญ่ จำกัด		<div>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท</div> <div>1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</div>	21.00	21.00	10.50	<div>• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท</div>	<div>• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</div> <div>• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ</div>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
169. บริษัท บริทาเนีย เอสพีว 9 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
170. บริษัท บริทาเนีย เอสพีว 10 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
171. บริษัท บริทาเนีย เอสพีว 11 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
172. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด ร้อยละ 51• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์- นายกิตติศักดิ์ ชัยวิริยะ- นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
173. บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด ร้อยละ 51• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายณวิน เล็กนาหวา- นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์- นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ- นายณภัทร ภัทราวายสกุล- นางนารี ปิยะโรจนานุกุล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
174. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด ร้อยละ 51• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์- นายประเม เหมะสุลิน- นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ- นายเกียรติพงศ์ จินตะนกุล- นายรัฐวิทย์ อังตสกุลเกียรติ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแต่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
175. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด ร้อยละ 51	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งงบตรวจรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
176. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดี้เคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิ๊ด จารุก้าว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณัทภัทร ภัทรอารยสกุล - นายศิรชัย วัชรพิชัยโชติ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งงบตรวจรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
177. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดี้เคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิ๊ด จารุก้าว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณัทภัทร ภัทรอารยสกุล - นางนรี นิยะโจนานุกุล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งงบตรวจรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
178. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพี 3 จำกัด จดทะเบียนแยกบริษัท วันที่ 14 ตุลาคม 2568	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โกลบอล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวลลิตา วุฒิกิจโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 1.1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้จนเกิดกิจกรรมร่วมค้าอัตราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งคณะกรรมการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้จนเกิดกิจกรรมร่วมค้าอัตราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งคณะกรรมการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
179. บริษัท ออริจิ้น บิโอดี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บิโอดี จำกัด ร้อยละ 70 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนก ไพสิน วิไลแก้ว - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายพลชนพูนุท ทองแถม ณ อยุธยา - นายอภิเชษ เหวินทรภักดี - นายทีน ศรีตุกร์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	180.00	180.00	105.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้จนเกิดกิจกรรมร่วมค้าอัตราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งคณะกรรมการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
180. บริษัท แอร์ รีสดอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เอสท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แอร์ รีสดอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจรูญ ภูมิสิทธิ์ - นายพล ปฐมวาณิชย์ - นางสาวโฉมวดี พุ่มหิรัญ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	180.00	180.00	105.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้จนเกิดกิจกรรมร่วมค้าอัตราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งคณะกรรมการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
181. บริษัท วัน ออริจัน บางนา ไทเทิล จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน ไทเทิล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจัน บางนา ไทเทิล จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
182. บริษัท วัน ออริจัน วิจิตร ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน ไทเทิล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจัน วิจิตร ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
183. บริษัท วัน ออริจัน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน ไทเทิล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจัน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100	2.ค่าประกันการกู้ยืม 2.1 บริษัทฯรับประกันให้กลุ่ม บริษัท -ยอดคงเหลือต้นงวด -เพิ่มขึ้นระหว่างงวด -ลดลงระหว่างงวด -ยอดคงเหลือปลายงวด	- 200,000.00 -	- -	95,648.00 - (95,648.00)	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯมีเงินต้นประกันให้บริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
183. บริษัท วัน ออริจัน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน ไทเทิล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจัน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/ผู้บังคับการ/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
184. บริษัท ออริจิ้น เจริญ ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เจริญ 100% • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิจันทร์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
185. บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายกฤษณ์ เตชะสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
186. บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายกฤษณ์ เตชะสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	10.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
187. บริษัท ออร์ลิน โฮเทล พญา สุภูมิ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัน ออร์ลิน สมุย แสง ปีท 1 จำกัด)	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์ลิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์ลิน โฮเทล พญา สุภูมิ จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวจิตา ฤทธิการโกศล - นายปิติ จารุก้าว - นายปิติพงษ์ ไตรนรักษ์ - นายธีระ ทองวิไล - นางสาวลินตนา อินทรีย์ - นายกัธริน ทัดพิงค์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	8.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแล้วกิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ
188. บริษัท วัน ออร์ลิน แฟลมนันต์ 1 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท วันที่ 14 ตุลาคม 2568	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์ลิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท วัน ออร์ลิน แฟลมนันต์ 1 จำกัด ร้อย ละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนรักษ์ - นางสาวจิตา ฤทธิการโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	8.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ ได้ใช้งานแล้วกิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
189. บริษัท เจตนิพนธ์ ออร์ลิน เด็นเดอร์ จำกัด กลุ่มบริษัทขายเงินลงทุนในบริษัท ย่อย คือ บริษัท เจตนิพนธ์ ออร์ลิน เด็นเดอร์ จำกัด ให้บริการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 ใช้สัดส่วนก่อนขายเงินลงทุน และหนังสือรับรองก่อนขายเงิน ลงทุน	• บริษัทร่วม โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์ลิน เซลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท เจตนิพนธ์ ออร์ลิน เซ็นเดอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นายเสฐียร มั่นคงพรไพฑูเรย์ - นายภูพาน กอประสุข - นายพนวัฒน์ วอกลาง	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	180.00	180.00	105.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งไม่พบหลัก เกณฑ์ที่รับโอนมูลค่าจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ ใช้งานแล้วกิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบ เคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการ ขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
191. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด	ความสัมพัทธ์	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ไซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์- นายปราน สมบูรณ์สิน- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายชวรินทร์ บัณฑิตกฤษดา- นายเอกพงษ์ ดั่งศรีสงวน	21.00	8.75	<ul style="list-style-type: none">เป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมของกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
192. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด	ความสัมพัทธ์	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ไซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์- นายปราน สมบูรณ์สิน- นายเอกพงษ์ ดั่งศรีสงวน- นายเงิน ชู ยาง- นายยอน กัญ คิม	3,201.77	1,481.33	<ul style="list-style-type: none">เป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
193. บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	ความสัมพัทธ์	<ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์- นางสาวจิตา วุฒิการโกศล- นายเกรียงไกร กริมการ- นายโชติ อาโอโนะ- นายชิบาสะ ชากาเอิ	21.00	7.00	<ul style="list-style-type: none">เป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมของกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอภาคของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
194. บริษัท วัน ออร์จิน ซูซูมิวิท 49 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออร์จิน ซูซูมิวิท 49 จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวจิตา วุฒิกิจโกศล- นายปิณฑง ไตรนุรักษ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
195. บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 50• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑง ไตรนุรักษ์- นายกฤษณ์ เตชะสัมมา- นางสาวกานาไพลิน วิไลแก้ว- นายธีระ ทองวิล- นายภัทริน ทัดพิงส์- นางสาวจินตนา อินทรีย์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
196. บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกียรติกร กริมการ- นางสาวกานาไพลิน วิไลแก้ว- นายปิณฑง ไตรนุรักษ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
197. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 16 จำกัด	ความสัมพัทธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน • กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพี 16 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายประเม เหมะภูลิน - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวนพรัตน์ วิชัยฤทธิ์พงศ์ - นายวิโรจน์ เสรีศิริขจร - นางสาวจินตนา อินทรีย์	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
198. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 18 จำกัด	ความสัมพัทธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน • บริหารร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพี 18 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายประเม เหมะภูลิน - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
199. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 21 จำกัด	ความสัมพัทธ์	1.รายการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพี 21 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายวิวัฒน์ เล็กนาหวา	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
200. บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพี 3 จำกัด จดทะเบียนยกเลิกบริษัท วันที่ 14 ตุลาคม 2568	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพี 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
201. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 19 จำกัด	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพี 19 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายประมะ เหมะสุลิน - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวณัฐรีนันท์ อึ้งสุวรรณพินิช - นางสาวดลพร หวังภา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
202. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 20 จำกัด	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพี 20 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายประมะ เหมะสุลิน - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายประสิทธิ์ วงศ์นิษฐ์ - นางปิ่นสุดา ลือวิเศษไพบูลย์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทที่อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ผู้ควบคุมกิจการ ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
203. บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพี 3 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
204. บริษัท แคมป์ตัน สวีท ะยอง จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ
205. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 22 จำกัด	ความสัมพันธ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของ ฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
206. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวพินดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายประมะ เหมะสุลิน - นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ - นางสาวศรินทร์นา เรื่องปัญญาวุฒิ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
			21.00	21.00	7.00		
207. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพินดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายประมะ เหมะสุลิน	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
			21.00	21.00	7.00		
208. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายประมะ เหมะสุลิน - นางสาวพินดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายณัฏฐ์ ภัทราอารยกุล - นายศิริชัย วิรุฬห์ชัยโชติ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
			21.00	21.00	7.00		

บุคคล/ผู้ติดต่อจากบี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกับ กลุ่มบริษัท	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
209. บริษัท ออร์จิน รามอินทรา 87 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน รามอินทรา 87 จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การรับประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ จำหน่ายให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	5.25	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มียอดค่าประกันการกู้ยืมระหว่างงวด เพิ่มขึ้น วงเงิน 635.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลืองวด ปลายงวดให้บริษัทย่อยจำนวน 635.00 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
210. บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 4 จำกัด	• กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 50	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2566		
211. บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 5 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์- นางสาวจิตา วุฒิการโกศล	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
212. บริษัท วัน แสมบัตัน บริกซ์ ดัน ระยอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แสมบัตัน บริกซ์ดัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นางสาวจิตา วุฒิการโกศล- นายเกรียงไกร กรีบการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
213. บริษัท วัน แสมบัตัน บริกซ์ ดัน เกษตร ศรีราชา จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แสมบัตัน บริกซ์ดัน เกษตรศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นางสาวจิตา วุฒิการโกศล- นายเกรียงไกร กรีบการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกับ กลุ่มบริษัท	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
214. บริษัท วัน แสมบัติน บริษัท ต้น บางแสน จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แสมบัติน บริษัทต้น บางแสน จำกัด ร้อยละ 100	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอื่นต่อราคาเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
215. บริษัท ออร์จิน บางหว้า จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน บางหว้า จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวชลิตา วุฒิกิจโกศล - นายเกรียงไกร กริมการ	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอื่นต่อราคาเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
216. บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีว 4 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีว 4 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรมุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้าปลีกการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค่าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มียอดค้าปลีกการกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด ลดลง 198.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลืองวดปลายงวดให้บริษัทขอยืมจำนวน 198.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอื่นต่อราคาเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
217. บริษัท แชนปีตัน เพลส บางนา จำกัด เดิมชื่อบริษัท ออร์จิน คอมโมดิมีเนียม เอสพีวี 5 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวนด์เคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน คอมโมดิมีเนียม เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 100	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมกับบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอื่นต่อราคาเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
218. บริษัท ออร์จิน รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นางสาวกานาไพลิน วิไลแก้วนายปิณฑพงษ์ ไตรมุรักษ์นายเกรียงไกร กริ๊งการ	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท 3.1 เงินกู้ยืมบริษัท 3.1.1 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 3.1.2 เงินยืมบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	180.00	180.00	1.75	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาทสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาทบริษัทฯ ใช้เงินกู้ยืมในระบบเงินฝากกับบริษัทย่อย ณ 31 ธ.ค. 2568 มียอดเงินกู้ยืม ผู้เพิ่มระหว่างงวด เป็นจำนวน 0.16 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืม คงเหลือปลายงวดจำนวน 11.67 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.53 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมกับบริษัทฯ ไม่ได้ใช้เงินแก่กลุ่มบริษัทอื่นต่อราคาเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาบรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อ บริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับการพิจารณาการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/บุคคลที่เกี่ยวข้อง ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของ รายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
219. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด ร้อยละ 51• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์- นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ- นางสาวโสภิตา จิรสอาดิต	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
220. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด ร้อยละ 51• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์- นายณวิน เล็กมโนวา- นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ- นางสาวศิริลักษณ์ สวณะปรีดี- นางสาววันทนา สืบสูงวงศ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
221. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด ร้อยละ 100• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ- นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์- นายณวิน เล็กมโนวา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	<ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
222. บริษัท แคมปัด เนชั่น บางแสน จำกัด เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กริมการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับรายชื่อนานาเดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
223. บริษัท แคมปัด เนชั่น กรุ๊ป จำกัด เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายบัณฑิตพงษ์ ไตรมูรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับรายชื่อนานาเดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
224. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายบัณฑิตพงษ์ ไตรมูรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับรายชื่อนานาเดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/วัตถุประสงค์/ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
225. บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพี 9 จำกัด จดทะเบียนยกเลิกบริษัท วันที่ 14 ตุลาคม 2568	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวอร์ดิเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพี 9 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพิพัฒน์ ไตรมัทธ - นางสาวกานาเพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
226. บริษัท แฮมมิดัน ศรีราชา 2 จำกัด เดิมชื่อบริษัท ออร์จิน แชนวอยด์ เอสพี 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน แชนวอยด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน แชนวอยด์ เอสพี 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกานาเพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
227. บริษัท บริทาเนีย เอสพี 29 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพี 29 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ระกอบ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวัน เล็กนาวา	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญา เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
228. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัทบริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสุนนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสุนนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
229. บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซทแมนเนจเม้นท์ จำกัด จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสุนนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสุนนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
230. บริษัท วี โสม จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ถือหุ้น บริษัท วี โสม จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสุนนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสุนนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
	• ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ	2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท					• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	- นายอรรถวิริยะ อินทร์งาม	2.1 เงินกู้ยืมบริษัท	49,984.00	-	-	• บริษัทฯได้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นกับบริษัทย่อย ณ 31ธ.ค. 2568 ยอดเงินกู้ยืม กู้เพิ่มระหว่างงวด เป็นจำนวน 55.46 ล้านบาท ชำระคืนระหว่างงวด 5.50 โดยมียอดเงินกู้ยืมคงเหลือ	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัคราเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
	- นางสาวกนกนา ไหล่น วิไลแก้ว	- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-	ปลดวางลดจำนวน 49.98 ล้านบาท ทั้งมีบริษัท มีการติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
	- นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	- กู้เพิ่มระหว่างงวด	55,485.19	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(5,501.19)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>49,984.00</u>	-	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
230. บริษัท วี โสม จำกัด (ต่อ)		2.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 2.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 2.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	205.51 19.65 - 205.51 (185.86) 19.65	59.87 - 59.87 (59.87) -	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.21 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.02 ล้านบาท	
231. บริษัท ออร์จิน บางบัวทอง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน บางบัวทอง จำกัด 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งชนะตราขายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
232. บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายหาวัน เล็กทาว - นางสาวพนัสนิภากร วงษ์ประกอบ - นายกิตติพงษ์ สุมานนท์ - นางสาวสุติมา เงินศิริ	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ต่าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ต่าประกันให้กลุ่มบริษัท ยอดต้นงวด 692.55 ล้านบาท ลดลงระหว่างงวด จำนวน 692.55 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 0 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งชนะตราขายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน และ/หรือ ตามที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
233. บริษัท บริทาเนีย ระยะเวลา 4 ปี	• กรรมการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ระยะเวลา 4 ปี ร้อยละ 51 - ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพินดาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายวรุตม์ สมะลาภา	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ตัดประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00	21.00	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาทสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ ตัดประกันให้กลุ่มบริษัทฯ ยอดต้นงวด 180.00 ล้านบาท ลดลงระหว่างงวด จำนวน 180.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 0 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขการค้าประกันการกู้ยืม และ/หรือ ที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน และ/หรือ ตามที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
234. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล เอสเตท 4 จำกัด	• กรรมการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล (มหาชน) จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล เอสเตท 4 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณ์สิน	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	5.25	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
235. บริษัท ออร์จิน ไทเทิล เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน ไทเทิล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน ไทเทิล เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑง ไตรนุรักษ์ - นางสาวจลิลา วุฒิการโกศล	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
236. บริษัท เอสพี โซ บางเทา จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีมียู จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท เอสพี โซ บางเทา จำกัด ร้อยละ 80	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1.75	-	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.0 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
237. นายวิทยา ัญญศิริสิงห์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิลลอล บัตเลอร์ จำกัด	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- กู้เพิ่มระหว่างงวด- ชำระคืนระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด	1,453.00	1,453.00	1,453.00	<ul style="list-style-type: none">บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการบริษัท ดิลลอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2568 มียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีการเพิ่มระหว่างงวดและมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
238. นายวรกร วีราพัทธ์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิลลอล บัตเลอร์ จำกัด	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- กู้เพิ่มระหว่างงวด- ชำระคืนระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด	1,453.00	1,453.00	1,453.00	<ul style="list-style-type: none">บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการบริษัท ดิลลอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2568 มียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีการเพิ่มระหว่างงวดและมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
239. นายเกรียงไกร กริงการ	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายเกรียงไกร กริงการ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.65 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความสมเหตุผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
240. นายนิติพงษ์ ไตรนุกษ์	ความสัมพัทธ์	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายนิติพงษ์ ไตรนุกษ์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	1,300.00	1,300.00	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 1.30 ล้านบาท	
241. นายสุรินทร์ สหชาติโกตานันท์	ความสัมพันธ์	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายสุรินทร์ สหชาติโกตานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	2,200.00	2,200.00	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 2.20 ล้านบาท	
242. นายจุฬพล ประวิทย์ธนา	ความสัมพันธ์	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายจุฬพล ประวิทย์ธนา ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	650.00	650.00	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.65 ล้านบาท	
243. นายนิติ จารุกิจ	ความสัมพันธ์	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายนิติ จารุกิจ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	1,600.00	1,600.00	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 1.60 ล้านบาท	

บุคคล/ผู้บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเหมาะสมผลของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
244. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายของชำ	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายของชำ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายของชำเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	2,150.00	2,150.00	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 2.15 ล้านบาท	
245. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายของชำ	-	5,586.54	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายของชำ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายของชำเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	650.00	650.00	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.65 ล้านบาท	
246. นายอารดา จุญเอก	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายของชำ	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายอารดา จุญเอก ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายของชำ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายของชำเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	26,752.50	6,958.10	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 26.75 ล้านบาท	
247. นายชวีก ภูมิบุญชู	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายของชำ	-	1,957.01	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายชวีก ภูมิบุญชู ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายของชำ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายของชำเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	
248. นายพลสมพูนท์ ทองแถม ณ อยู่ธยา	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายของชำ	-	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายพลสมพูนท์ ทองแถม ณ อยู่ธยา ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายของชำ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายของชำเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	2,150.00	2,150.00	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 2.15 ล้านบาท	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ความเสมอภาคของรายการ (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566		
249. นายกษิตเดช งามละม้าย	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	1,490.00	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายกษิตเดช งามละม้าย ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดจำนวน 1.49 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
250. นางสาวนาพร สุทธิเทพ	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	1,263.67	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นางสาวนาพร สุทธิเทพ ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดจำนวน 1.26 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
251. นายสุคม อัยวิรัตน์	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	6,550.00	-	-	• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2568 นายสุคม อัยวิรัตน์ ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดจำนวน 6.55 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

10 รายงานผู้สอบบัญชี

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ จบบการเงินรวมและจบบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตาม ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 6 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 8 เรื่องลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 14 เรื่องเงินลงทุนในการร่วมค้า กลุ่มบริษัทมีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และโรงแรม ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.5 เรื่องรายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทได้ให้บริการและรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการเป็นจำนวนเงิน 525 ล้านบาท (2567: 1,654 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริการโครงการที่ค้างชำระจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 586 ล้านบาท (2567: 723 ล้านบาท)

นอกจากนี้ ในการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อเปลี่ยนเงินลงทุนเป็นการร่วมค้า กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิจากผู้ร่วมทุนในการเรียกเก็บค่าโอนสิทธิที่ดินไปยังบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของลูกหนี้จากการโอนสิทธิที่ดินสุทธิรวมเป็นจำนวนเงิน 385 ล้านบาท (2567: 511 ล้านบาท) ตามสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับโครงการหรือสัญญาโอนสิทธิที่ดินที่ทำกับบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งเป็นไปตามกำหนดการชำระหนี้ที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ยอดคงค้างจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้ายังอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตจากการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุน บางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ รวมถึงความไม่แน่นอน ทางเศรษฐกิจที่กระทบต่อสภาพคล่องของบางโครงการ และส่งผลกระทบต่อชำระหนี้ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการและมีการควบคุมการบริหารงาน อย่างใกล้ชิดเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยสถาบันการเงิน
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้า ขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว ต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อ ขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับ

วิไล สุนทรวานี
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7356

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2569

11 สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	475,623,277	1,440,823,775	10,986,937	117,268,789
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	2,981,732,351	3,057,219,327	321,004,530	180,512,002
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	597,103,395	885,739,459	36,067,942	997,948,731
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14	177,104,659	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	36,765,499,068	35,377,762,648	9,997,103	32,300,838
เงินมัดจำค่าที่ดิน		758,324,912	838,611,236	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		344,021,340	450,214,043	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	14,452,407	151,034,762	2,085,916	2,051,900
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	968,246,437	679,330,343	10,912,782	10,775,556
		43,082,107,846	42,880,735,593	391,055,210	1,340,857,816
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	15	-	142,410,735	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		43,082,107,846	43,023,146,328	391,055,210	1,340,857,816
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	12	308,020,709	297,232,795	-	-
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	8	244,079,258	206,879,646	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	2,424,610,685	2,825,296,203	19,537,405,528	23,043,284,221
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	298,833,956	319,723,877	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	14,267,912,031	9,772,717,421
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	9,746,281,395	10,534,532,059	775,251,570	848,519,970
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		24,971,130	38,526,541	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		370,843,153	20,168,539	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	335,293,143	186,054,765	26,830,433	28,841,597
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	3,589,513,502	3,748,697,446	12,388,205	19,039,254
เงินมัดจำค่าที่ดินและเงินจ่ายล่วงหน้าอื่นระยะยาว		59,012,728	192,072,530	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้างไม่หมุนเวียน		665,956,706	662,347,368	-	-

	หมายเลข	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์สิทธิการใช้	23	487,632,032	853,919,434	35,627,141	42,113,812
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	138,332,869	158,809,684	8,785,297	12,459,663
ค่าความนิยม	17	385,489,053	385,489,053	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	1,205,483,137	1,141,255,675	21,543,830	16,892,466
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		347,309,219	215,332,972	3,379,501	3,406,840
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		20,631,662,675	21,786,338,587	34,689,123,536	33,787,275,244
รวมสินทรัพย์		63,713,770,521	64,809,484,915	35,080,178,746	35,128,133,060

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	18	1,285,967,974	1,920,644,673	330,000,000	806,420,000
ตัวแลกเงิน	19	197,752,382	366,567,092	257,093,374	366,567,092
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	3,077,239,595	2,491,219,489	496,954,297	213,662,344
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		178,147,800	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	6,142,478,992	4,000,681,164	1,799,808,503	645,017,850
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	6,564,597,515	6,309,808,757	4,915,499,550	4,939,223,306
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	532,385,570	769,857,016	1,992,740,722	1,958,230,024
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	169,189,214	320,475,808	4,232,219	4,674,423
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	3,367,257,550	2,905,249,705	2,983,228	3,189,034
รายได้รับล่วงหน้า	6	171,108,114	132,578,678	39,210	93,210
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		226,311,806	365,179,767	-	376,387
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	210,237,176	234,715,075	-	-
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		192,009,537	182,291,804	3,349,422	2,489,043
ส่วนของประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	64,109,687	47,820,291	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	319,532,405	301,743,242	8,469,216	10,090,293
รวมหนี้สินหมุนเวียน		22,698,325,317	20,348,832,561	9,811,169,741	8,950,033,006
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	7,987,297,156	9,246,356,689	1,430,415,982	690,500,543
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	10,055,208,343	12,464,093,220	7,953,727,769	10,093,287,911
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	381,189,948	705,835,100	34,301,255	38,533,474
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		79,549,454	65,555,350	7,532,174	6,679,466
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	141,304,554	180,009,339	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	382,792,705	449,605,372	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6	7,619,702	66,784,910	4,887,276	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		19,034,961,862	23,178,239,980	9,430,864,456	10,829,001,394
รวมหนี้สิน		41,733,287,179	43,527,072,541	19,242,034,197	19,779,034,400

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	24				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,067,653,066 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		1,533,826,533	1,227,061,227	1,533,826,533	1,227,061,227
(2567: หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)					
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว		1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227
หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
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		2,782,052,188	2,414,962,378	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	26	154,577,622	154,577,622	154,577,622	154,577,622
ยังไม่ได้จัดสรร		13,814,326,432	13,145,922,426	12,026,213,262	11,537,167,373
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(38,075,286)	(38,075,286)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		20,367,324,221	19,331,830,405	15,838,144,549	15,349,098,660
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,613,159,121	1,950,581,969	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		21,980,483,342	21,282,412,374	15,838,144,549	15,349,098,660
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		63,713,770,521	64,809,484,915	35,080,178,746	35,128,133,060

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	27	5,340,534,229	6,836,102,752	14,703,199	102,789,739
รายได้จากการให้บริการ	6, 27	1,697,938,995	1,624,841,191	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	27	487,899,011	528,509,292	-	-
รายได้ค่าบริการโครงการ	6, 27	525,295,703	1,654,598,827	-	27,468,318
รายได้เงินปันผล	6, 13, 14	-	-	514,775,238	1,527,114,264
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2.2, 32	245,360,007	878,668,512	-	326,616
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	299,920,166	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	6	238,331,027	183,975,100	1,162,102,361	1,179,746,197
รายได้อื่น		388,072,002	278,601,525	122,411,059	74,425,379
รวมรายได้		9,223,351,140	11,985,297,199	1,813,991,857	2,911,870,513
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		3,901,704,771	4,855,565,142	22,631,594	82,686,840
ต้นทุนการให้บริการ		1,259,130,337	1,248,991,076	-	-
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า		366,968,307	514,177,611	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,393,755,629	1,522,817,760	31,541,148	31,840,641
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,017,628,363	1,136,564,891	169,006,722	164,194,848
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6, 8	118,915,453	626,469,330	34,290,006	12,961,701
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	13	2,561,830	-	4,800,000	37,200,000
รวมค่าใช้จ่าย		8,060,664,690	9,904,585,810	262,269,470	328,884,030
กำไรจากการดำเนินงาน		1,162,686,450	2,080,711,389	1,551,722,387	2,582,986,483
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	14	605,737,350	181,031,865	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	28	(818,319,240)	(677,237,521)	(997,634,205)	(928,653,790)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		950,104,560	1,584,505,733	554,088,182	1,654,332,693
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(165,662,624)	(341,376,570)	(13,510,146)	(27,573,468)
กำไรสำหรับปี		784,441,936	1,243,129,163	540,578,036	1,626,759,225
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	18,489,400	-	2,106,030

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14.2	-	148,140	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	18,637,540	-	2,106,030
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		784,441,936	1,261,766,703	540,578,036	1,628,865,255
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		719,936,153	1,051,790,212	540,578,036	1,626,759,225
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย		64,505,783	191,338,951		
		784,441,936	1,243,129,163		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		719,936,153	1,068,589,845	540,578,036	1,628,865,255
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย		64,505,783	193,176,858		
		784,441,936	1,261,766,703		
กำไรต่อหุ้น	31				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.2933	0.4286	0.2203	0.6629

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม												(หน่วย: บาท)	
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ								ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของบริษัทย่อย		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			งบการเงินรวม	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ	ส่วนเกินทุนสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	ส่วนต่ำกว่าทุนธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567			1,227,061,227	2,350,458,674	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
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี			-	-	-	-	-	16,651,493	148,140	-	16,799,633	1,837,907	18,637,540
เรียกชำระค่าหุ้นและเพิ่มทุนของบริษัทฯย่อย			-	-	-	-	-	1,068,441,705	148,140	-	1,068,589,845	193,176,858	1,261,766,703
รายการเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯย่อย			-	-	-	-	-	-	-	-	-	844,910	844,910
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทฯย่อย			-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,080,629	1,080,629
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทฯย่อย			-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,784,240)	(1,784,240)
เงินปันผลจ่าย			-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,936,695)	(16,936,695)
บริษัทฯย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	35		-	-	-	-	-	(787,772,127)	-	-	(787,772,127)	-	(787,772,127)
	13.3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(272,651,991)	(272,651,991)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			1,227,061,227	2,350,458,674	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

(หน่วย: บาท)

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม											
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
	งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	สำรองส่วนเกินจากการจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริษัทย่อย	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร							
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่า
งบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</											

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			งบเรือนหุ้น ก่อนและแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนเกินจาก การจ่ายใช้หุ้นเป็น แทนที่	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
						จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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
กำไรสุทธิประจำปี			-	-	-	-	1,626,759,225	1,626,759,225
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิประจำปี			-	-	-	-	2,106,030	2,106,030
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี			-	-	-	-	1,628,865,255	1,628,865,255
เงินปันผลจ่าย	35		-	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568			1,227,061,227	2,350,458,674	79,833,764	154,577,622	11,537,167,373	15,349,098,660
กำไรสุทธิประจำปี			-	-	-	-	540,578,036	540,578,036
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิประจำปี			-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี			-	-	-	-	540,578,036	540,578,036
เงินปันผลจ่าย	35		-	-	-	-	(51,532,147)	(51,532,147)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			1,227,061,227	2,350,458,674	79,833,764	154,577,622	12,026,213,262	15,838,144,549

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	950,104,560	1,584,505,733	554,088,182	1,654,332,693
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	468,263,591	658,505,461	18,857,550	21,122,653
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	118,915,453	626,469,330	34,290,006	12,961,701
ขาดทุนจากการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6,833,718	-	4,068,547	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำค่าที่ดินและเงินจ่ายล่วงหน้าอื่นระยะยาว	102,500,000	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	2,561,830	-	4,800,000	37,200,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(245,360,007)	(878,668,542)	-	(326,616)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(299,920,166)	(1,645,970)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	27,825	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	133,043	700,000	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	35,950,756	36,341,183	14,686	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	688,668	18,720	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,634,574	34,666,468	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงและยกเลิกสัญญาเช่า	(10,660,170)	32,479,431	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	39,502,945	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	-	6,498,877	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15,546,766	18,454,879	852,708	1,194,271
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	101,582	1,080,629	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(605,737,350)	(181,031,865)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	-	(17,263,759)	-	(26,407,946)
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	19,496,536	42,119,351	(34,016)	(37,603)
รายได้เงินปันผล	-	-	(514,775,238)	(1,527,114,264)
รายได้ดอกเบี้ย	(238,331,027)	(183,975,100)	(1,162,102,361)	(1,179,746,197)
ต้นทุนทางการเงิน	818,319,240	677,237,521	997,634,205	928,653,790
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,144,069,422	2,495,995,292	(62,305,731)	(78,167,518)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	239,251,094	1,313,573,779	(23,180,059)	(45,196,305)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	569,010,460	(787,011,136)	18,235,188	79,987,080

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินมัดจำค่าที่ดิน	110,846,126	(229,463,066)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	122,694,815	163,895,258	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(244,211,537)	(73,922,245)	1,577,314	13,906,538
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	(10,787,914)	167,440,550	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(118,493,655)	(107,117,041)	27,339	1,196,958
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	384,200,696	1,180,265,556	(60,147,306)	40,841,730
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	465,634,181	1,629,502,279	(205,806)	1,964,913
รายได้รับล่วงหน้า	38,529,435	(17,354,160)	(54,000)	21,832
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9,717,733	(107,425,791)	860,379	(501,954)
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	(22,415,389)	(32,684,232)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19,731,474	10,655,018	2,720,562	(8,717,048)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(59,165,207)	(4,817,887)	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,648,611,734	5,601,532,174	(122,472,120)	5,336,226
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,552,662)	(6,747,330)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(1,760,763,403)	(1,716,703,721)	(934,921,001)	(846,962,168)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(440,193,993)	(1,237,303,206)	(18,537,896)	(43,368,654)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	446,101,676	2,640,777,917	(1,075,931,017)	(884,994,596)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	541,535,934	936,108,060	514,775,238	2,205,114,184
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	708,717,496	(1,120,881,245)	4,622,618,003	(282,636,792)
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	(439,960,071)	-	(199,960,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	137,975,739	981,368,746	-	325,504,670
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(4,499,994,610)	(2,030,499,980)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	849,400,170	217,314,967	-	5,326,586
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(955,484,118)	(35,339,514)	-	(1,654,990)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการรวมธุรกิจ	(7,973,192)	(71,366,669)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	594,927,077	3,855,750	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(804,240,480)	(4,097,737,620)	-	(297,525,000)
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	351,382,910	489,921,790	73,268,400	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,705,073)	(39,214,942)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(258,433,347)	(190,134,202)	(48,985)	(625,224)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(29,925)	(10,027,707)	-	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	526,233	-	526,233
เงินสตรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	3,057,168	62,920,211	-	290,896
เงินสตรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	695,500
ดอกเบี้ยรับ	150,828,207	76,199,327	853,926,823	475,701,104
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,308,958,566	(3,236,446,886)	1,564,544,869	200,257,187
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(632,853,871)	750,487,791	(476,420,000)	506,420,000
ตัวแลกเงินลดลง	(170,000,000)	(1,915,000,000)	(110,000,000)	(1,315,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	178,147,800	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(237,471,446)	273,839,403	(19,507,424)	1,046,218,082
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	8,148,640,822	5,793,998,456	5,269,688,885	1,902,317,217
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(7,351,743,767)	(4,587,763,030)	(3,003,860,197)	(1,462,415,313)
เงินสตรับจากการออกหุ้นกู้	4,171,300,000	6,782,300,000	2,782,000,000	5,483,100,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(6,321,800,000)	(5,063,200,000)	(4,947,200,000)	(4,558,100,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(50,351,625)	(50,255,303)	(31,706,704)	(38,186,473)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	86,298,030	-	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(366,586,105)	(467,942,126)	(6,358,117)	(6,982,318)
เงินสตรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	264,110	844,910	-	-
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	(2,269,980)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(5,350,000)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(51,532,147)	(787,772,128)	(51,532,147)	(787,772,128)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(28,654,531)	(272,651,991)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,720,260,740)	543,184,012	(594,895,704)	769,599,067
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(965,200,498)	(52,484,957)	(106,281,852)	84,861,658
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,440,823,775	1,493,308,732	117,268,789	32,407,131
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	475,623,277	1,440,823,775	10,986,937	117,268,789
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,027,202,000	87,921,500	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	350,675,614	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	195,145,322	391,688,514	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	18,259,151	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,385,065	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	7,598,785	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	39,940,532	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก (ไปเป็น) สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(142,410,735)	142,410,735	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	106,545	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	10,024,881	14,093,157	-	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สิทธิการใช้	32,507,139	114,625,038	-	-
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	564,572,304	527,862,692	-	-
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายคิดลด	32,128,557	38,236,472	-	-
เจ้าหนี้บริษัทย่อยจากการชำระคืนเงินกู้ยืมแทนบริษัท	-	-	359,164,637	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

12

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 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) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัท") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	100	100
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	100	100
บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน)	83	70
บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 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 พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	75	75
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	100	100
บริษัท วัน แอมบิชั่น ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	100	100
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	100	100
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด**	100	100
บริษัท ออร์จิน เซลท์แคร์ จำกัด	97	97
บริษัท ออร์จิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน มีวสิก จำกัด**	100	100
บริษัท ออร์จิน บีอีเอ จำกัด	70	70
บริษัท ออร์จิน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100
บริษัท วี โฮม จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน 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 ออร์จิน เชียงใหม่ จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน บางเทา บีช จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน นอร์ท พัทยา จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน ศรีราชา จำกัด**	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน บางนา โฮเทล จำกัด**	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน วิชิต ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน แพลนเน็ต 1 จำกัด**	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน สุขุมวิท 49 จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 5 จำกัด**	100	100
บริษัท ออร์จิน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด**	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 3 จำกัด**	100	-
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออร์จิน เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน เฟลส สมุทรปราการ จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน ปลัก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน ปลัก แอนด์ เฟลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
บริษัท ออร์จิ้น เพลส ลาซาล จำกัด	100	100
บริษัท ดี ออร์จิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ดี ออร์จิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ดี ออร์จิ้น บางนา บางพลี จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น รามอินทรา 87 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด**	100	100
บริษัท ออร์จิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิ้น รามอินทรา จำกัด	100	-
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน แฮมปตัน ในท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	100	100
บริษัท แฮมปตัน เพลส บางนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด")	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	100
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริหาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	100	100
บริษัท แกรนด์ บริหาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	100	100
บริษัท บริหาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริหาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	100	100
บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	100	100
บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	100	100
บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด**	100	100
บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด**	100	100
บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด")	100	100
บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	100	-
บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	100	-
บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	100	-
บริษัท บริหาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด		

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด	100	100
บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที2 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	100	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด	100	100
บริษัท โซ ออร์จิน สุขุมวิท จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน ไพรม์ 2 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน รัชโยธิน จำกัด	100	100
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2 จำกัด**	100	100
บริษัท ออร์จิน คอนโด บางเทา 2 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 3 จำกัด**	100	100
บริษัท เอสพีวี โซ ออร์จิน บางเทา จำกัด	100	-
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน แอम्บิชั่น เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	100	100
บริษัท วัน แอम्บิชั่น พญาไท จำกัด	100	100
บริษัท วัน แอम्บิชั่น ทองหล่อ จำกัด	100	100
ส่วนงานอื่น		
บริษัท อริ ซอเต้ จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน เนชั่นวอยด์ จำกัด		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออร์จิน ฉะเชิงเทรา จำกัด	100	100
บริษัท ดี ออร์จิน แคมบัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน เฟลส ขอนแก่น จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	100	100
บริษัท ดี ออร์จิน ศรีราชา 1 จำกัด	100	100
บริษัท ดี ออร์จิน ศรีราชา 2 จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน หัวหิน จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด”)	100	-
บริษัท วัน ออร์จิน อมตะนคร จำกัด	100	100*
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน แอम्บิชั่น ระยอง จำกัด	100	100
บริษัท วัน แอम्บิชั่น ศรีราชา จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
บริษัท วัน แฮมปตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมปตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมปตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	100	100
บริษัท แฮมปตัน ศรีราชา 2 จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ เอสพีวี 1 จำกัด")	100	100
บริษัท แฮมปตัน สวีท ระยอง จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จิน อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด")	100	100
บริษัท แฮมปตัน เฟลย์ บางแสน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด")	100	100*
บริษัท แฮมปตัน กะทู้ ภูเก็ต จำกัด (เดิมชื่อ "ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด")	100	100*
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด	100	100*
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท แพลชั่น เรียวเตอร์ จำกัด	100	100
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	100	100
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	100	100
บริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ 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 พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	100	100
บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	100	100*
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	60	60*
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยอื่น ๆ		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออร์จิน เกษตร โซไซตี้ จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน คอนโด บางเทา 1 จำกัด	100	100
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	57	57
บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด	100	100
บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด**	100	60
บริษัท โนแมติก บัตเลอร์ จำกัด**	100	55
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	100	100*
ส่วนงานอื่น		
บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ชัพพลาย จำกัด	100	100
บริษัท ออร์จิน ซีวา เฮลท์แคร์ จำกัด**	90	90
บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด	60	60

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	35	35

หมายเหตุ: * บริษัทย่อยดังกล่าวถูกปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นในระหว่างปี 2568 อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบต่อเงินรวม
 ** บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

- ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) กลุ่มบริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับของบริษัท
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- ช) ในระหว่างปี 2568 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 1 แห่ง เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ร้อยละ 40 ให้แก่บุคคลภายนอก ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 และ 32 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนเงินรวม 57.45 ล้านบาทในงบการเงินรวม

การจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 8 แห่งจากผู้ร่วมค้าทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 50 - 51 เป็นร้อยละ 100 ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 และ 33 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ร้อยละ 100 ให้แก่บุคคลภายนอก ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนเงินรวม 187.51 ล้านบาทในงบการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้จากการให้บริการที่ปรึกษาโครงการและสำรวจตลาดรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายและการตลาดรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการตามสัญญาระยะยาวรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินทรัพย์คืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นของกลุ่มบริษัทรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

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

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและเกณฑ์ราคาขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีนี้ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.5 สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขาย หมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย โดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการสินทรัพย์ที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี และ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานอย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 - 50 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 10 และ 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงานและอื่นๆ	3 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกำหนดบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
สัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี
อื่นๆ	3 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนของกลุ่มบริษัท คือ เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทไม่มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนแต่จะใช้วิธีการทดสอบการด้อยค่าทุกปีทั้งในระดับของแต่ละสินทรัพย์นั้นและในระดับของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด กลุ่มบริษัทจะทบทวนทุกปีว่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวยังคงมีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน

4.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน 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 และหักด้วยสิ่งจุใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	2 - 23 ปี
อาคาร	3 - 10 ปี
ห้องชุดและห้องร้านค้า	1 - 6 ปี
อื่น ๆ	5 - 15 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.14 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัตถบัญญัติ

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินหรือการออกหุ้นกู้ซึ่งเกิดขึ้นก่อน หรือ ณ วันทำรายการบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินหรือรอดัตถบัญญัติแล้วจะแสดงหักจากมูลค่าเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องในงบฐานะการเงิน และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้หรือหุ้นกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัตถบัญญัติรวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน

4.15 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า เงินลงทุนในบริษัทร่วม ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.17 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่กำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตามสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันครบไ้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่ควรกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม 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

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบางบริษัทที่กลุ่มบริษัทถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 35 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นที่มีเสียงส่วนใหญ่และสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้ อีกทั้งผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อย ๆ เท่านั้น ดังนั้น บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทและต้องนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการดังกล่าว

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงินที่ไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้การบริหารส่วนกลาง	-	-	49	27	ร้อยละ 7 ของราคาบวกจากต้นทุน
รายได้เงินปันผล	-	-	387	1,471	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	1,157	1,169	ร้อยละ 5.0 - 5.2 ต่อปี
รายได้ค่าบริการ	-	-	2	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่า	-	-	5	5	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริหารงานขายและการตลาด	-	-	1	6	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	19	16	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	80	62	ร้อยละ 5.2 ต่อปี
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้การบริหารโครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	42	561	-	-	ราคาตามสัญญาขายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้การบริหารโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	483	1,093	-	-	ราคาตามสัญญาขายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้เงินปันผล	542*	936*	128	56	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	204	153	-	9	ร้อยละ 4.50 - 6.50 ต่อปี (2567: ร้อยละ 4.50 - 6.60 ต่อปี)
รายได้บริการ	768	818	48	35	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่า	5	21	2	2	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินรับล่วงหน้าค่าชดเชยผลขาดทุนจากการการันตีผลตอบแทน	117	76	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าชดเชยค่างานก่อสร้าง	-	72	-	-	ตามที่เรียกเก็บ
ค่าบริการจ่าย	17	95	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	47	37	18	7	ร้อยละ 6.20 - 6.50 ต่อปี (2567: ร้อยละ 6.20 ต่อปี)
ค่าเช่าจ่าย	12	13	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายห้องชุด	9	8	-	-	ราคาตลาด

* กลุ่มบริษัทรับรู้เงินปันผลในงบการเงินรวมโดยหักออกจากบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	261,971	141,773
การร่วมค้า	2,735,960	3,004,595	76,759	38,539
รวม	2,735,960	3,004,595	338,730	180,312
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(480,020)	(571,063)	(19,099)	(758)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	2,255,940	2,433,532	319,631	179,554
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บริษัทย่อย	-	-	398,760	81,025
การร่วมค้า	269,561	252,443	114	1,643
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	269,561	252,443	398,874	82,668
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการ	38,103	18,308	1,690	1,690
รวมเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	38,103	18,308	1,690	1,690
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	93
การร่วมค้า	73,443	85,112	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	73,443	85,112	-	93
หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	163,000	127,104	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	400	550
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,169	9,559	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	173,169	136,663	400	550
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	19,598,355	24,051,233
การร่วมค้า	3,034,915	3,711,036	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13,200)	-	(24,881)	(10,000)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	3,021,715	3,711,036	19,573,474	24,041,233
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(2,424,612)	(2,825,296)	(19,537,406)	(23,043,284)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	597,103	885,740	36,068	997,949
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,772,850	1,361,789
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	-	233,768
กรรมการของบริษัทย่อย	2,906	2,906	-	-
การร่วมค้า	529,480	766,951	219,891	362,673
รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	532,386	769,857	1,992,741	1,958,230

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินและสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกันติดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่กลุ่มบริษัทไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า ประกอบกับเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	3,711,036	1,563,522	24,041,233	22,800,872
เพิ่มขึ้น	600,065	3,537,491	5,353,889	7,140,644
ลดลง	(1,304,041)	(1,389,977)	(9,806,767)	(5,890,283)
จัดประเภท*	27,855	-	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13,200)	-	(14,881)	(10,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	3,021,715	3,711,036	19,573,474	24,041,233

* กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างในกลุ่มบริษัทตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14, 32 และ 33

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	769,857	496,018	1,958,230	891,736
เพิ่มขึ้น	64,000	426,900	565,138	1,385,250
ลดลง	(301,471)	(153,061)	(530,627)	(318,756)
ยอดคงเหลือปลายปี	532,386	769,857	1,992,741	1,958,230

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	69,110	79,723	28,145	30,922
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,938	6,167	2,632	2,668
รวม	75,048	85,890	30,777	33,590

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.5

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	3,416	2,115	30	45
เงินฝากธนาคาร	472,207	1,438,709	10,957	117,224
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	475,623	1,440,824	10,987	117,269

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 - 0.75 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7,014	64,075	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	72,315	63,713	-	-
3 - 6 เดือน	39,630	2,563	-	-
6 - 12 เดือน	81,743	9,625	-	-
มากกว่า 12 เดือน	32,833	3,313	-	-
รวม	233,535	143,289	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,674)	(1,068)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	230,861	142,221	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	92,018	68,593	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	48,033	63,779	-	-
3 - 6 เดือน	45,706	34,698	-	-
6 - 12 เดือน	24,597	23,614	-	-
มากกว่า 12 เดือน	99,057	66,980	-	-
รวม	309,411	257,664	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(68,006)	(55,788)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	241,405	201,876	-	-
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	30,630	91,273	-	-
ค้างชำระ				

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ไม่เกิน 3 เดือน	52,025	154,855	-	-
3 - 6 เดือน	51,465	91,234	-	-
6 - 12 เดือน	135,955	182,194	-	-
มากกว่า 12 เดือน	729,476	750,568	-	-
รวม	999,551	1,270,124	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(413,408)	(547,335)	-	-
รวมลูกหนี้การบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	586,143	722,789	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	122,320	290,408	66,810	42,057
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	103,394	257,141	2,120	8,791
3 - 6 เดือน	53,612	317,597	7,156	7,187
6 - 12 เดือน	128,109	193,589	8,805	15,138
มากกว่า 12 เดือน	774,790	274,096	2,753	9,324
รวม	1,182,225	1,332,831	87,644	82,497
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(55,810)	(22,660)	(3,600)	(758)
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,126,415	1,310,171	84,044	81,739
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,693	21,540	1,666	62
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	15,978	10,973	81	150
3 - 6 เดือน	7,460	529	-	85
6 - 12 เดือน	16,358	19,310	110	401
มากกว่า 12 เดือน	82,387	74,775	7,558	6,973
รวม	136,876	127,127	9,415	7,671
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(52,985)	(57,953)	(8,041)	(6,973)
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	83,891	69,174	1,374	698
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	567,858	527,863	-	-
หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(3,286)	-	-	-
รวม	564,572	527,863	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(18,352)	(16,615)	-	-
รวมลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน, สุทธิ	546,220	511,248	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	190,896	112,639	199,063	62,341

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,156	1,869	-	-
รวม	199,052	114,508	199,063	62,341
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,128)	-	(15,499)	-
รวมดอกเบี้ยค้างรับ, สุทธิ	190,924	114,508	183,564	62,341
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	102,898	87,985	52,023	35,474
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	58,894	17,205	-	260
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26,855	57,727	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	30,692	28,221	-	-
เงินทดรองจ่าย	614	974	-	-
รวม	219,953	192,112	52,023	35,734
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	3,225,812	3,264,099	321,005	180,512
หมุนเวียน	2,981,733	3,057,219	321,005	180,512
ไม่หมุนเวียน	244,079	206,880	-	-
รวม	3,225,812	3,264,099	321,005	180,512

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 15 วัน ถึง 180 วัน (2567: 30 วัน ถึง 180 วัน)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	701,419	74,950	7,731	4,769
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	105,715	626,469	19,409	2,962
ตัดรายการระหว่างกันจากการซื้อบริษัทย่อย	(171,927)	-	-	-
ตัดจำหน่าย	(15,844)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	619,363	701,419	27,140	7,731

การเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในปี 2568 และ 2567 มีสาเหตุส่วนใหญ่มาจากลูกหนี้การบริหารโครงการจำนวนหนึ่งที่ค้างชำระเป็นเวลานานเนื่องจากการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	26,740,716	26,912,913	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	10,031,617	8,464,850	14,066	32,301
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	36,772,333	35,377,763	14,066	32,301
หัก: สำรองค่าเผื่อการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(6,834)	-	(4,069)	-
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, สุทธิ	36,765,499	35,377,763	9,997	32,301

9.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกัน การออกตั๋วรางวัลและการออกหุ้นกู้สุรูปได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	33,624	31,808	-	-

9.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการจัดขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	896	1,098	-	-
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.90 - 10.27	4.00 - 10.27	-	-

10. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
กองทุนเปิดตราสารหนี้	9,869	142,973	2,086	2,052
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	298,534	319,424	-	-
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	4,583	8,062	-	-
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	300	300	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	313,286	470,759	2,086	2,052
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	313,286	470,759	2,086	2,052
หมุนเวียน	14,452	151,035	2,086	2,052
ไม่หมุนเวียน	298,834	319,724	-	-
รวม	313,286	470,759	2,086	2,052

ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนใน “โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์” ซึ่งออกและเสนอขายต่อประชาชนผ่านผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัล (ICO Portal) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อลงทุนในสัญญา RSTA เพื่อให้ได้มาซึ่งกระแสรายได้จากทรัพย์สินของโครงการจากบริษัท เรียล เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท เรียล เอสเตท เอ็กซ์โพเนนเชียล จำกัด) เป็นจำนวน 1.95 ล้านโทเคน ราคา 182 บาทต่อโทเคน รวมเป็นจำนวนเงิน 355 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนในโทเคนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้และแสดงรายการเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และได้รับรู้ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิไว้ในงบฐานะการเงินรวม

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินค้าคงเหลือ	61,328	55,840	-	-
เงินมัดจำฝ่ายโครงการ	17,251	32,022	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	564,884	311,910	9,278	8,280
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	187,385	151,678	-	-
ภาษีซื้อรอขอคืน	74,033	56,969	136	5
อื่นๆ	63,365	70,911	1,499	2,491
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	968,246	679,330	10,913	10,776

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	151,678	143,218	-	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	141,096	44,088	5,394	5,070
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	45,621	17,137	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(151,010)	(52,765)	(5,394)	(5,070)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	187,385	151,678	-	-

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนเงินคงเหลือส่วนใหญ่เป็นเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 305 ล้านบาท โดยเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทนำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร (2567: 295 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 - 0.40 ต่อปี)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2568	2567	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567
บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน)	3,000,000	3,000,000	100	100	3,012,367	3,012,367
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	160,000	160,000	75	75	125,704	125,704
บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	500,000	500,000	100	100	508,669	508,669
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	726,605	426,403	83	70	1,804,828	304,833
บริษัท ออร์จิน แกรนด์ จำกัด	377,040	377,040	100	100	377,040	377,040
	200,000 *	200,000 *	-	-	237,200	237,200
บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	4,000,000	1,000,000	100	100	7,007,528	4,007,528
บริษัท ออร์จิน แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	87,400	87,400	100	100	87,400	87,400

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2568	2567	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567
Origin Global (Hong Kong) Limited	30,000 เหรียญสหรัฐ	30,000 เหรียญสหรัฐ	100	100	968	968
บริษัท พรอมมีเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมีเนนท์ จำกัด	25,000	25,000	100	100	25,000	25,000
บริษัท ออร์จิ้น เซลท์แคร์ จำกัด	231,320	231,320	97	97	176,191	176,191
บริษัท ออร์จิ้น รามคำแหง จำกัด	262,000	262,000	100	100	303,035	303,035
บริษัท ออร์จิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	6,000	6,000	100	100	6,000	6,000
บริษัท ออร์จิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด	250,000	250,000	100	100	295,006	295,006
บริษัท ออร์จิ้น มิวสิก จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท ออร์จิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	265,000	265,000	100	100	327,800	327,800
บริษัท ออร์จิ้น บีโอเอท จำกัด	1,250	1,250	70	70	875	875
บริษัท ออร์จิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	15,000	15,000	100	100	15,000	15,000
บริษัท วี โฮม จำกัด	6,000	6,000	100	100	6,000	6,000
บริษัท วัน แคมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	1,655	1,655	100	100	1,655	1,655
บริษัทย่อยของบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)						
บริษัท แพลซัน เรียวเตอร์ จำกัด					1,595	1,595
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด					1,674	1,674
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด					325	325
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด					43	43
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	9
รวม					14,323,912	9,823,917
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(56,000)	(51,200)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					14,267,912	9,772,717

* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว

13.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	75,000	337,500
บริษัท ออร์จิ้น เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	100,000	500,000
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	12,000	379,800
บริษัท ออร์จิ้น แกรนด์ จำกัด	-	47,849
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	200,000	200,000
บริษัท ฟรีโม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	-	5,500
รวม	387,000	1,470,649

13.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บริกาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีเมียร์ โฮมส์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2568	2567	2568	2567
สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17	30	25	25
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม	1,200	1,554	402	381
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	19	127	47	64
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	3	160	26	112

13.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บริกาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีเมียร์ โฮมส์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2568	2567	2568	2567
สรุปรายการฐานะทางการเงิน				
สินทรัพย์หมุนเวียน	13,903	13,698	1,701	1,599
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,604	4,915	513	470
หนี้สินหมุนเวียน	8,042	8,405	496	403
หนี้สินไม่หมุนเวียน	3,616	4,965	77	113

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท บริกาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีเมียร์ โฮมส์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2568	2567	2568	2567
สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รายได้	2,455	3,860	1,852	1,637
กำไร	126	427	191	262
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	8	-	(4)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	126	435	191	258
สรุปรายการกระแสเงินสด				
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	742	1,096	(218)	294
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(164)	(2,826)	25	242
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(641)	1,557	(134)	(471)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(63)	(173)	(327)	65

13.5 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท บริกาเนีย จำกัด (มหาชน)

ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ซึ่งบริษัทฯลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 600 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท การลงทุนดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 83 บริษัทฯแสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 367 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบฐานะการเงินรวม

นอกจากนี้จากการลงทุนเพิ่มดังกล่าว บริษัทฯได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 150 ล้านหน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 3 บาทต่อหุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปีนับจากวัน

ที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ และมีระยะเวลาการใช้สิทธิทุก ๆ ไตรมาส เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2568 และสิ้นสุดวันที่ 15 มิถุนายน 2571 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ทำการประเมินราคาทุนของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจากการลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญพบว่ามูลค่าไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด

ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนภายในบริษัทจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นร้อยละ 100 ตามสัดส่วนเดิม

13.6 ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท ออร์จีน แกรนด์ จำกัด	37,200	37,200
บริษัท ออร์จีน รามคำแหง จำกัด	8,000	8,000
บริษัท ออร์จีน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	6,000	6,000
บริษัท ออร์จีน มิวสิก จำกัด	1,000	-
บริษัท ออร์จีน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,925	-
บริษัท ออร์จีน บีอีเอช จำกัด	875	-
รวม	56,000	51,200

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดัง ต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
<u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>						
<u>การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>						
บริษัท ออร์จีน ลาดพร้าว จำกัด	51	51	160,654	234,640	162,351	235,620
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	50	674,919	744,877	612,900	612,900
<u>การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จีน โฮเทล จำกัด (มหาชน)</u>						
บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด	-	51	-	275,829	-	331,092
บริษัท ออร์จีน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	51	51	223,571	210,730	219,300	219,300
บริษัท ออร์จีน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	51	51	295,562	301,160	326,400	326,400
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	-	51	-	333,479	-	368,220
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	51	51	89,386	106,503	173,400	173,400
บริษัท วัน ออร์จีน บุญญา บางนา จำกัด	-	50	-	63,232	-	69,000
บริษัท วัน สยามเก่า จำกัด	51	51	209,640	220,857	289,170	289,170
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	50	50	3,512	3,506	5,000	5,000
บริษัท วัน ออร์จีน ซอสพิทลิสต์ จำกัด	51	51	225,262	231,003	143,310	143,310
บริษัท วัน ออร์จีน รัชโยธิน จำกัด	51	51	12,502	12,815	44,668	44,668

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	26,626	26,975	45,031	45,031
บริษัท วัน ออร์จิน เอนโก จำกัด	50	50	94,648	106,738	123,000	123,000
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	60	60	1,575	2,017	54,570	54,570
บริษัท วัน ออร์จิน สุขุมวิท 68 จำกัด	51	51	-	-	25,500	25,500
บริษัท วัน ออร์จิน เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด	60	60	14,698	16,254	70,350	70,350
บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 3 จำกัด	-	51	-	-	-	510
บริษัท ออร์จิน โฮเทล พญาภิรมย์ สุขุมวิท จำกัด	50	50	8,783	13,877	21,988	21,988
บริษัท วัน ออร์จิน อ่อนนุช จำกัด	51	51	-	-	63,402	63,402
บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 4 จำกัด	50	50	44,253	33,338	66,570	52,600
บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ นิรมาน จำกัด	50	50	47,817	-	63,086	500
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด						
บริษัท ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด	51	51	146,994	173,482	128,350	159,961
บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	-	51	-	335,324	-	331,500
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	51	51	44,240	110,030	40,419	104,109
บริษัท ออร์จิน บุญภา บางนา จำกัด	50	50	277,397	141,866	234,000	198,975
บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด	51	51	176,984	118,021	186,150	186,150
บริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	51	51	224,932	195,888	198,900	198,900
บริษัท ออร์จิน เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	51	51	344,286	303,577	372,300	372,300
บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	51	51	352,346	174,900	397,800	397,800
บริษัท ออร์จิน เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	51	51	192,428	103,019	229,500	212,326
บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด	51	51	95,293	75,374	188,981	169,141
บริษัท ออร์จิน พหล 57 จำกัด	51	51	104,122	49,954	173,400	173,400
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	51	51	67,320	68,965	109,574	109,574
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	107,471	107,515	172,965	172,965
บริษัท ออร์จิน เตปูน จำกัด	51	51	62,377	67,344	244,698	244,698
บริษัท ออร์จิน อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด	51	51	32,503	32,549	58,997	58,997
บริษัท ออร์จิน บางหว้า จำกัด	51	51	156,968	166,895	277,999	277,999
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	57,718	-	166,515	104,429
บริษัท ออร์จิน แจ้งวัฒนะ จำกัด	60	-	148,849	-	300,000	-
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน)						
บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	51	51	137,131	135,269	127,500	127,500
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	51	51	116,559	115,274	112,200	112,200
บริษัท แกรนด์ บริหาเนีย ดุสิต สเตชั่น จำกัด	51	51	171,987	166,535	216,750	216,750
บริษัท บริหาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	51	51	237,691	227,461	295,800	295,800
บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	51	51	191,198	191,433	280,500	280,500
บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	-	51	-	73,471	-	183,600

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
บริษัท บริหาเนี่ย สุขุมวิท 76 จำกัด	51	51	-	3,797	72,930	72,930
บริษัท บริหาเนี่ย ระยอง จำกัด	51	51	43,854	45,185	58,650	58,650
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 2 จำกัด	51	51	44,989	48,696	82,487	82,487
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	1,917	-	20,400	510
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 4 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 5 จำกัด	51	51	7,720	7,658	58,650	58,650
บริษัท บริหาเนี่ย รัชมิณา จำกัด	51	51	66,842	66,379	102,938	101,123
บริษัท บริหาเนี่ย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด	51	51	67,877	54,861	80,515	68,177
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริหาเนี่ย เอเซียเน็ท เขาใหญ่ จำกัด	60	60	40,161	40,322	52,920	52,920
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 10 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 11 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 12 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	51	51	46,152	47,711	70,081	70,081
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 14 จำกัด	51	51	42,393	42,037	67,162	67,162
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 15 จำกัด	51	51	56,104	61,543	110,429	110,429
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 9 จำกัด	51	51	-	55	48,643	48,643
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 18 จำกัด	-	51	-	-	-	510
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 19 จำกัด	51	51	21,990	27,132	143,576	143,576
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 20 จำกัด	51	51	143,087	143,715	189,377	189,377
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 21 จำกัด	-	50	-	-	-	5,000
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 22 จำกัด	51	51	109,519	109,623	168,837	168,837
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 24 จำกัด	-	50	-	-	-	17,390
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 23 จำกัด	51	51	103,634	100,218	137,865	134,406
บริษัท แกรนด์ บริหาเนี่ย ทวีวัฒนา จำกัด	50	50	178,272	154,133	224,262	199,936
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 16 จำกัด	50	50	58,545	44,623	100,390	84,937
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 25 จำกัด	51	51	-	433	26,020	26,020
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 26 จำกัด	51	51	-	-	69,232	69,232
บริษัท บริหาเนี่ย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	51	51	43,682	45,182	189,428	189,428
บริษัท บริหาเนี่ย เอสพีวี 27 จำกัด	51	51	18,287	-	104,040	51,861
บริษัท เบลกราวี๋ย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	51	51	139,464	60,643	216,240	131,968
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด						
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	51	51	1,319,339	1,502,044	1,174,530	1,174,530
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	51	51	237,766	264,752	229,068	246,840
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	51	51	221,476	277,296	206,515	262,488
บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด	51	51	274,625	224,729	230,775	230,775

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	51	51	112,182	151,984	108,055	144,279
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเทอร์เน็ต จำกัด	51	51	124,734	242,250	115,857	188,700
บริษัท โซ ออร์จิน ศรีราชา จำกัด	51	51	106,917	93,656	198,900	184,021
บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ เอสพีวี 1 จำกัด	50	50	-	-	30,000	30,000
บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ด เอเชียน จำกัด	60	60	108,527	116,734	212,706	212,706
<u>การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ด จำกัด</u>						
บริษัท ออร์จิน ศรีราชา จำกัด	-	51	-	162,742	-	153,438
บริษัท ออร์จิน ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	50	50	80,552	79,857	138,125	127,063
บริษัท ออร์จิน อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	49,313	49,494	81,320	81,320
บริษัท ออร์จิน อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท ออร์จิน อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด	51	51	38,049	38,450	60,264	60,264
บริษัท ออร์จิน เฟลย์ บางแสน จำกัด	51	51	153,075	45,183	173,400	130,177
บริษัท ออร์จิน เฟลส บางแสน จำกัด	51	51	64,169	64,728	121,457	121,457
บริษัท ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	51	51	-	-	52,450	52,450
บริษัท ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	50	50	-	-	150,200	150,200
บริษัท ออร์จิน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	50	50	-	-	100,000	100,000
<u>ส่วนงานอื่น</u>						
บริษัท คิน ออร์จิน เฮลท์แคร์ จำกัด	50	50	31,747	35,664	44,195	42,694
บริษัท ออร์จิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	50	50	9,119	9,047	7,100	7,100
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			9,746,281	10,534,532	12,856,343	13,872,907

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567
<u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>				
บริษัท ออร์จิน ลาดพร้าว จำกัด	51	51	162,351	235,620
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	50	612,900	612,900
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			775,251	848,520

14.2 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	10,299,817	8,124,835
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	616,731	186,644
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	148
รายได้เงินปันผล	(541,536)	(936,108)
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(85,574)	(703,410)
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(874,044)	22,101
ลงทุนเพิ่ม	800,234	4,097,739
ลดทุน	(351,383)	(314,905)
เงินรับล่วงหน้าจากการลดทุน	-	(175,017)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	4,006	-
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(332,207)	(2,210)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	9,536,044	10,299,817

รายการในงบฐานะการเงินรวมแสดงเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9,746,281	10,534,532
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	(210,237)	(234,715)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	9,536,044	10,299,817

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนและรายได้รอการรับรู้ไว้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบฐานะการเงินรวม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	848,520	550,995
ลงทุนเพิ่ม	-	297,525
ลดทุน	(73,268)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	775,252	848,520

14.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยบางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกและได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 0.6 ล้านบาท

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 8 แห่งจากผู้ร่วมค้าทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 50 - 51 เป็นร้อยละ 100 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)
	เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)			
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	510	(2,280)
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 31.85 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.44 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 33.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	331,500	334,136
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 17.64 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 18.36 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	183,600	72,606
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	510	(16)
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	50	100	กลุ่มบริษัทได้รับหุ้นสามัญจำนวน 0.50 ล้านหุ้นจากผู้ร่วมค้าโดยไม่คิดมูลค่า และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 0.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	1,704
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	50	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1.74 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.04 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 1.74 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,390	11,490
บริษัท ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 15.68 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 16.32 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	163,200	163,620
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 36.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 12.59 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 27.54 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และ 10.71 ล้านหุ้น หุ้นละ 5.20 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	331,092	292,784
			รวม	1,027,802	874,044

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า 20 แห่ง จำนวนเงินรวม 804 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิคมมา จ จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 6.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 9 บาท)	62,586
บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	50	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1.5 บาท จำนวน 23.35 ล้านหุ้น	35,025
บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 0.75 บาท จำนวน 22.9 ล้านหุ้น	17,174
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1 บาท จำนวน 19.84 ล้านหุ้น	19,839
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 3.74 บาท จำนวน 16.60 ล้านหุ้น	62,086
บริษัท ออริจิ้น แฉ่งวัฒนะ จำกัด	60	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 29.94 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	299,400
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 1.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	19,890
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	50	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1.06 บาท จำนวน 22.95 ล้านหุ้น	24,327
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 5.04 บาท จำนวน 10.35 ล้านหุ้น	52,179
บริษัท เบลกราวเวิลด์ ราชพฤกษ์ นครินทร์ จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 5.10 บาท จำนวน 16.52 ล้านหุ้น	84,272
บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ บางแสน จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.50 บาท จำนวน 17.29 ล้านหุ้น	43,223

การลงทุนของการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน การร่วมค้า 7 แห่งได้ลดทุนจดทะเบียน จำนวนเงินรวม 351 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ของการลงทุนที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 462 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 46.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 318.34 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 31.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 143.66 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 73.26 ล้านบาท	73,268
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 204.14 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 20.41 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 79.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7.92 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 124.89 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 63.69 ล้านบาท	63,690
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 514.68 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 51.47 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 404.67 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 40.46 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 110 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 55.97 ล้านบาท	55,973
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 282.90 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 28.29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 211.87 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 21.18 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 71.03 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 36.22 ล้านบาท	36,224
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 370 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 37 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 227.17 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 22.71 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 142.83 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 72.84 ล้านบาท	72,843

การจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)

ในระหว่างปี บริษัทย่อยมีการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า 2 บริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 300 ล้านบาท และในระหว่างปีกลุ่มบริษัทมีเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 595 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 37 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในงบฐานะการเงินรวม รายละเอียดการจำหน่ายเงินลงทุนมีดังนี้

บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อย จำนวน 36.82 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันโดยบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น และได้โอนหุ้นทั้งหมดของการร่วมค้าให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องแล้วในวันที่ 15 สิงหาคม 2568

นอกจากนี้สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวมีเงื่อนไขที่กำหนดให้บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจำนวน 177 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยให้กับบริษัทย่อยทั้งจำนวนภายในเดือนสิงหาคม 2569

บริษัท วัน ออริจิ้น บัญญา บางนา จำกัด

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน ออริจิ้น บัญญา บางนา จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อย จำนวน 20.10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น และได้โอนหุ้นทั้งหมดของการร่วมค้าให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องแล้วในวันที่ 27 สิงหาคม 2568

14.4 รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	19,905	56,465	19,905	56,465
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	107,870	-	107,870	-
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	-	80,692	-	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	17,995	61,388	-	-
บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	8,191	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ ราษฎร์ ราชวิถี จำกัด	79,162	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	202,020	312,425	-	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	8,639	14,025	-	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	8,137	271,246	-	-
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	6,060	68,651	-	-
บริษัท ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	-	71,216	-	-
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	83,557	-	-	-
รวม	541,536	936,108	127,775	56,465

14.5 รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระดับถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า การบริหารโครงการดังกล่าวรวมถึงการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขาย การควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินโครงการ การบริหารงานขายและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน ซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันทำสัญญา หรือตามแผนธุรกิจหลักภายใต้สัญญาร่วมทุน และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจากวันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน ทั้งนี้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ให้บริการและรับรู้รายได้ค่าบริการการบริหารโครงการเป็นจำนวนเงิน 525 ล้านบาท (2567: 1,654 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นรายได้ค่าบริการโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

14.6 การปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทที่เป็นการร่วมค้าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณางบการเงินของบริษัทที่เป็นการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 พบว่ามีการร่วมค้า 3 แห่งไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ เช่น การเพิ่มทุนตามกำหนดในสัญญาเงินกู้ เป็นต้น ทำให้เงินกู้ยืมของการร่วมค้าดังกล่าวต้องถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินที่ต้องชำระคืนเมื่อทวงถามทันที โดยฝ่ายบริหารได้มีการประสานงานสถาบันการเงินในการขอยกยาสัญญา หรือขอผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาแล้วและอยู่ระหว่างขั้นตอนที่สถาบันการเงินนำเสนอพิจารณาผ่อนผัน จากประสบการณ์ในอดีต ฝ่ายบริหารเชื่อว่าการร่วมค้าจะได้รับการผ่อนผันตามที่ร้องขอ อย่างไรก็ตาม การร่วมค้ายังคงสามารถชำระเงินต้นและดอกเบี้ยได้ตามเงื่อนไขการชำระคืนที่ระบุในสัญญาเงินกู้จนถึงปัจจุบันได้ตามปกติ

14.7 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจัน พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท ออริจัน บุญญา บางนา จำกัด		บริษัท ออริจัน พลิก แอนด์ เพลย์ จักรวรรดิ จำกัด		บริษัท ออริจัน เพลย์บางขุนนนท์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	81	134	18	61	216	15	82	57
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,469	2,798	915	722	777	1,795	769	567
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	147	217	43	98	67	124	69	92
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5	6	-	3	-	1	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1	17	-	33	-	19
รวมสินทรัพย์	2,702	3,155	977	901	1,060	1,968	920	735
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(16)	(318)	-	(878)	(172)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(177)	(277)	(371)	(254)	(251)	(444)	(270)	(128)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	(265)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(17)	(19)	-	-	(1)	-	-	-
รวมหนี้สิน	(194)	(296)	(387)	(572)	(252)	(1,322)	(442)	(393)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	2,508	2,859	590	329	808	646	478	342
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	1,279	1,458	295	165	412	329	244	174
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(4)	(6)	(18)	(23)	(60)	(154)	(52)	(71)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากการรวมธุรกิจ	44	50	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	1,319	1,502	277	142	352	175	192	103

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด		บริษัท บริกาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด		บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	35	12	61	73	2	10	31	46
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	363	381
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	695	771	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	142	165	367	360	7	(20)	213	213
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	733	982	848	891	-	-	1	1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	456	265	314	324	3	3	892	1,623
รวมสินทรัพย์	1,366	1,424	1,590	1,648	707	764	1,500	2,264
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	(10)	(10)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	(40)	-	(87)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(77)	(73)	(45)	(40)	-	-	-	(40)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(206)	(215)	(161)	(165)	(69)	(96)	(84)	(99)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(484)	(562)	(484)	(529)	-	-	-	(266)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(161)	(161)	(320)	(323)	(1)	(1)	(67)	(149)
รวมหนี้สิน	(928)	(1,011)	(1,010)	(1,057)	(80)	(147)	(151)	(641)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	438	413	580	591	627	617	1,349	1,623
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	224	211	296	301	320	315	675	812
การตัดรายการระหว่างกันและอื่นๆ	-	-	-	-	(82)	(88)	-	(67)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	224	211	296	301	238	227	675	745

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด		บริษัท ออริจิ้น พลิก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เพลย์บางขุนนนท์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	577	916	851	2	1,858	7	520	2
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(14)	(38)	(48)	2	(79)	2	(26)	2
กำไร (ขาดทุน)*	55	153	191	(8)	317	(7)	103	(8)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในระหว่างปี	19	68	101	(11)	257	(9)	72	(1)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด		บริษัท บริกาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด		บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	274	231	248	210	81	126	220	222
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(10)	(12)	(2)	(1)	(3)	(3)	(20)	(17)
กำไร (ขาดทุน)*	25	2	(11)	(7)	10	12	74	66
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในระหว่างปี	13	4	(6)	(3)	10	12	38	25

*ไม่มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดินและอาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:					
ราคาทุน	72,229	58,718	236,499	367,446	40,299
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,494)	(19,659)	-	(32,153)	(13,469)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	59,735	39,059	236,499	335,293	26,830
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

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	186,055	328,376	28,842	31,401
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	2,598	46,914	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	5,624	16,585	-	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	3,118	(57,731)	-	-
โอนจาก (ไปเป็น) เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	142,411	(142,411)	-	-
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	(133)	-	-	-
จำหน่าย - สุทธิ	-	(1,226)	-	(526)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,380)	(4,452)	(2,012)	(2,033)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	335,293	186,055	26,830	28,842

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 62.12 ล้านบาท (2567 : ไม่มี)

(เฉพาะบริษัท: 0.58 ล้านบาท 2567: ไม่มี) ไปค้าประกันหุนกู้

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและอาคารให้เช่า	77	75	-	-
ห้องชุดให้เช่า	100	96	59	58
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	236	83	-	-

มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้ สำนักงานและ อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567:						
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
ดอกลงจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568:						
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,591,441	1,077,516	309,042	281,518	489,180	3,748,697
ซื้อเพิ่ม	125,626	4,646	14,957	8,924	100,211	254,364
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - สุทธิ	-	829,739	7,358	93,579	-	930,676
ดอกลงจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	45,407	45,407
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(3,439)	-	(3,439)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(24,919)	(1,259)	(9,390)	(35,568)
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	(158,657)	-	(1,722)	625	(31,713)	(191,467)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - สุทธิ	-	(829,739)	(12,451)	(93,790)	-	(935,980)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(25,010)	(128,552)	(64,980)	-	(218,542)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้ สำนักงานและ อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	(3,144)	-	(1,490)	(4,634)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	1,558,410	1,057,152	160,569	221,178	592,205	3,589,514
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:						
ราคาทุน	1,560,561	1,156,256	516,786	611,897	593,695	4,439,195
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(99,104)	(353,073)	(390,590)	-	(842,767)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,151)	-	(3,144)	(129)	(1,490)	(6,914)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,558,410	1,057,152	160,569	221,178	592,205	3,589,514
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2567 (33 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						233,898
2568 (37 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						218,542

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567:				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568:				
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	-	9,710	9,329	19,039
ซื้อเพิ่ม	-	-	49	49
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(15)	(15)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,533)	(3,152)	(6,685)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	-	6,177	6,211	12,388

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:				
ราคาทุน	15,321	49,482	117,068	181,871
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(43,305)	(110,857)	(154,162)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(15,321)	-	-	(15,321)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	6,177	6,211	12,388
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				7,332
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				6,685

16.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,917 ล้านบาท (2567: 2,486 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหุ้นกู้ (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: ไม่มี)

16.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 230 ล้านบาท (2567: 246 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 119 ล้านบาท 2567: 149 ล้านบาท)

16.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 9.04 ไร่ (2567: 7.50 ไร่) (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: 0.43 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 30.13 ล้านบาท (2567: 26.47 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: ไม่มี)

17. ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ค่าความนิยม	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด	รวม
บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด	190,416	-	190,416
บริษัท โปรเจกส์เอเชีย จำกัด	195,073	26,374	221,447
รวม	385,489	26,374	411,863

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปีสำหรับทุกหน่วยสินทรัพย์

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

อัตราการเติบโต	0.00 - 1.00
อัตราคิดลด	7.00, 9.65 และ 15.00

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากผลประกอบการในอดีตและการคาดการณ์การเติบโตของตลาด และอัตราคิดลดเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนไม่เกิดการด้อยค่า

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	64,702	55,686	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR - 4.50 ถึง MLR + 2.50	MLR - 1.95 ถึง MLR + 2.50	1,223,089	1,864,959	330,000	806,420
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(1,823)	-	-	-
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			1,285,968	1,920,645	330,000	806,420

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้และตัวสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่สถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (เฉพาะบริษัท: 2567: จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย (2568: ไม่มี)) นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

19. ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ราคาตามมูลค่าหน้าตัว	3.60	3.60 - 4.05	200,000	370,000	260,000	370,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(2,248)	(3,433)	(2,907)	(3,433)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			197,752	366,567	257,093	366,567

ตัวแลกเงินข้างต้นเสนอขายเฉพาะแก่ผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	2,509	5,139	220	238
รวม	2,509	5,139	220	238
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน			-	-
เจ้าหนี้การค้า	830,987	650,482	136	3,643
ประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ	591,521	432,448	-	1,989
รวม	1,422,508	1,082,930	136	5,632
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ	1,425,017	1,088,069	356	5,870
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	196,735	178,604	392,369	79,409
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	70,317	68,700	6,285	3,021
รวม	267,052	247,304	398,654	82,430
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	490,172	398,378	4,244	10,668

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	528,760	449,580	92,808	108,482
เงินประกันผลงาน	321,951	258,865	-	4,865
อื่น ๆ	44,288	49,023	892	1,347
รวม	1,385,171	1,155,846	97,944	125,362
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,652,223	1,403,150	496,598	207,792
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3,077,240	2,491,219	496,954	213,662

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท	MLR - 4.50 ถึง MLR + 1.00	MLR - 4.50 ถึง MLR - 1.375	ภายในเดือนกันยายน 2573	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	3,249,508	1,342,844	3,249,508	1,342,844
บริษัทย่อย	SPRL - 3.80 ถึง MLR + 3.00	MLR - 2.75 ถึง MLR + 3.00	ภายในเดือนตุลาคม 2579	ภายในเดือนธันวาคม 2576	10,902,671	11,916,236	-	-
รวม					14,152,179	13,259,080	3,249,508	1,342,844
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(22,403)	(12,042)	(19,284)	(7,325)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					14,129,776	13,247,038	3,230,224	1,335,519
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(6,142,479)	(4,000,681)	(1,799,808)	(645,018)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					7,987,297	9,246,357	1,430,416	690,501

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	13,259,080	12,803,920	1,342,844	902,942
บวก: กู้เพิ่ม	8,148,641	5,880,296	5,269,689	1,902,317
บวก: เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	410,563	168,000	-	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(7,351,745)	(4,587,763)	(3,363,025)	(1,462,415)
หัก: ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(314,360)	(1,005,373)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	14,152,179	13,259,080	3,249,508	1,342,844

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับสถาบันการเงิน หรือชำระคืนเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา การไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ก่อนการชำระคืนเงินกู้ยืมตามสัญญาหมดการไม่ทำการก่อหนี้หรือภาระผูกพัน การค้ำประกันหนี้สินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด การจำหน่ายหรือจำหน่ายทรัพย์สินการงดจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ จำนวน 6 สัญญา รวมเป็นจำนวนเงิน 1,204 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงสามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขการชำระคืนที่ระบุในสัญญาเงินกู้จนถึงปัจจุบันได้ตามปกติ รวมถึงกลุ่มบริษัทได้รับหนังสือการผ่อนปรนการไม่สามารถชำระอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวจากสถาบันการเงินแล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2569 สำหรับสัญญาเงินกู้ 1 ฉบับ และสัญญาเงินกู้บางฉบับ ฝ่ายบริหารได้มีการประสานงานกับสถาบันการเงินแล้วและอยู่ระหว่างขั้นตอนที่สถาบันการเงินนำเสนอเข้าพิจารณาเพื่อขยายสัญญาหรือขอผ่อนผันข้อกำหนดทางการเงิน จากประสบการณ์ในอดีต ฝ่ายบริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะได้รับการผ่อนปรนดังกล่าวจากสถาบันการเงิน เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนใน “เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบฐานะการเงินรวม

การประเมินการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญา จะต้องทำการประเมินทุกปีในวันที่ 31 ธันวาคม โดยในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงานพบว่ามีบางเงื่อนไขที่อาจจะไม่สามารถปฏิบัติตามที่กำหนดสัญญา จากที่มีข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ กำหนดเงื่อนไขบางประการ เช่น การเริ่มก่อสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือการดำรงเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา ของสัญญา 9 ฉบับ จำนวน 988 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารได้มีการประสานงานสถาบันการเงินในการขอขยายสัญญา หรือขอผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาแล้วและอยู่ระหว่างขั้นตอนที่สถาบันการเงินนำเสนอพิจารณาผ่อนผัน จากประสบการณ์ในอดีต ฝ่ายบริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถดำเนินการได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทจัดประเภทหนี้สินนี้เป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะเลื่อนการชำระหนี้ออกไปอย่างน้อย 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ยืมที่ยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวน 6,665 ล้านบาท (2567: 14,546 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 2567: 910 ล้านบาท (2568: ไม่มี))

22. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 หุ้นกู้แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ชุดกู้	วันที่ครบกำหนด ได้ดอกเบี้ยจำนวน	อายุ	จำนวน หน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตรา ไว้ ต่อหน่วย (บาท)	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ ต่อปี)	กำหนด ชำระ ดอกเบี้ย	งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
							2568	2567	2568	2567
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน										
1	27 เมษายน 2568	3 ปี	2,965	1,000	3.90	ทุกสาม เดือน	-	2,965,000	-	2,965,000
2	1 กันยายน 2568	3 ปี	982	1,000	3.95	ทุกสาม เดือน	-	982,200	-	982,200
3	1 กันยายน 2569	4 ปี	715	1,000	4.25	ทุกสาม เดือน	714,700	714,700	714,700	714,700
4	22 พฤศจิกายน 2568	3 ปี	995	1,000	4.70	ทุกสาม เดือน	-	994,900	-	-
5	22 มีนาคม 2569	3 ปี	1,200	1,000	4.15	ทุกสาม เดือน	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
6	22 มีนาคม 2570	4 ปี	700	1,000	4.45	ทุกสาม เดือน	700,000	700,000	700,000	700,000
7	23 พฤษภาคม 2568	2 ปี	380	1,000	4.00	ทุกสาม เดือน	-	379,700	-	-
8	23 พฤษภาคม 2569	3 ปี	1,084	1,000	4.70	ทุกสาม เดือน	1,083,800	1,083,800	-	-
9	11 กรกฎาคม 2569	3 ปี	2,068	1,000	4.40	ทุกสาม เดือน	2,067,900	2,067,900	2,067,900	2,067,900
10	11 กรกฎาคม 2570	4 ปี	956	1,000	4.60	ทุกสาม เดือน	955,600	955,600	955,600	955,600
11	1 กันยายน 2568	1 ปี 8 เดือน	1,000	1,000	4.25	ทุกสาม เดือน	-	1,000,000	-	1,000,000

ลำดับ	วันที่ครบกำหนด ได้ดองทั้งจำนวน	อายุ	จำนวน หน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตรา ไว้ ต่อหน่วย (บาท)	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ ต่อปี)	กำหนด ชำระ ดอกเบี้ย	งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
							2568	2567	2568	2567
12	16 มกราคม 2570	3 ปี	781	1,000	4.85	ทุกสาม เดือน	780,500	780,500	780,500	780,500
13	22 มีนาคม 2569	1 ปี 10 เดือน	935	1,000	4.25	ทุกสาม เดือน	935,000	935,000	935,000	935,000
14	14 พฤษภาคม 2570	3 ปี	942	1,000	4.85	ทุกสาม เดือน	941,700	941,700	941,700	941,700
15	14 พฤศจิกายน 2570	3 ปี 6 เดือน	623	1,000	5.00	ทุกสาม เดือน	623,300	623,300	623,300	623,300
16	12 กรกฎาคม 2569	2 ปี	568	1,000	5.00	ทุกสาม เดือน	567,600	567,600	-	-
17	12 กรกฎาคม 2570	3 ปี	732	1,000	5.25	ทุกสาม เดือน	731,600	731,600	-	-
18	9 สิงหาคม 2570	3 ปี	317	1,000	4.85	ทุกสาม เดือน	317,400	317,400	317,400	317,400
19	9 กุมภาพันธ์ 2571	3 ปี 6 เดือน	430	1,000	5.00	ทุกสาม เดือน	430,300	430,300	430,300	430,300
20	9 สิงหาคม 2571	4 ปี	455	1,000	5.15	ทุกสาม เดือน	454,900	454,900	454,900	454,900
21	22 มีนาคม 2570	2 ปี 1 เดือน	454	1,000	4.50	ทุกสาม เดือน	454,400	-	454,400	-
22	14 กุมภาพันธ์ 2571	3 ปี	374	1,000	4.85	ทุกสาม เดือน	373,700	-	373,700	-
23	14 กุมภาพันธ์ 2572	4 ปี	672	1,000	5.15	ทุกสาม เดือน	671,900	-	671,900	-
24	11 เมษายน 2571	3 ปี	223	1,000	5.20	ทุกสาม เดือน	192,700	-	222,700	-
25	11 เมษายน 2572	4 ปี	259	1,000	5.50	ทุกสาม เดือน	259,300	-	259,300	-
26	28 กรกฎาคม 2571	2 ปี 11 เดือน	800	1,000	5.50	ทุกสาม เดือน	800,000	-	800,000	-
27	14 พฤษภาคม 2570	1 ปี 6 เดือน	350	1,000	5.80	ทุกสาม เดือน	292,200	-	-	-
28	14 พฤษภาคม 2571	2 ปี 6 เดือน	226	1,000	5.95	ทุกสาม เดือน	187,600	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน										
1	14 พฤษภาคม 2571	2 ปี 6 เดือน	275	1,000	5.75	ทุกสาม เดือน	274,500	-	-	-
2	25 พฤษภาคม 2570	1 ปี 5 เดือน	424	1,000	6.40	ทุกสาม เดือน	424,100	-	-	-
3	25 เมษายน 2571	2 ปี 4 เดือน	241	1,000	6.80	ทุกสาม เดือน	240,900	-	-	-
รวม							16,675,600	18,826,100	12,903,300	15,068,500
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัตบัญชี							(55,794)	(52,198)	(34,073)	(35,989)
หุ้นกู้ - สุทธิ							16,619,806	18,773,902	12,869,227	15,032,511
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(6,564,598)	(6,309,809)	(4,915,499)	(4,939,223)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							10,055,208	12,464,093	7,953,728	10,093,288

กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ จำนวน 15,736 ล้านบาท (2567: 18,826 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 12,903 ล้านบาท (2567: 15,069 ล้านบาท))

และกลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทมีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ จำนวน 940 ล้านบาท (2567: ไม่มี) (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: ไม่มี) ออกโดยบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ทั้งหมดมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ตามหุ้นกู้ี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นหรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

23. สัญญาเช่า

23.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 23 ปี (2567: 1 - 23 ปี)

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน	อาคารเช่า	ห้องชุดและห้องร้านค้า	อื่น ๆ	รวม	อื่น ๆ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	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
เพิ่มขึ้น	-	763	30,649	1,095	32,507	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	350,895	-	-	-	350,895	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	5,156	(149,095)	(18,141)	(5,592)	(167,672)	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(350,895)	-	-	-	(350,895)	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	(5,598)	-	-	-	(5,598)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(26,863)	(52,836)	(142,510)	(3,315)	(225,524)	(6,487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	218,554	166,335	96,302	6,441	487,632	35,627

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	677,033	1,225,435	44,754	51,112
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(126,654)	(199,124)	(6,221)	(7,905)
รวม	550,379	1,026,311	38,533	43,207
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(169,189)	(320,476)	(4,232)	(4,674)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	381,190	705,835	34,301	38,533

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	1,026,311	1,484,224	43,208	48,305
เพิ่มขึ้นจากสัญญาใหม่	32,513	116,152	-	-
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	32,581	43,472	1,684	1,885
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(69,165)	3,660	-	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	3,899	15,101	-	-
จ่ายค่าเช่า	(366,586)	(467,942)	(6,359)	(6,982)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(109,174)	(165,879)	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	320,710	-	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(320,710)	(2,477)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	550,379	1,026,311	38,533	43,208

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	225,524	378,575	6,487	7,341
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	32,581	43,472	1,684	1,885
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	14,353	28,202	1,986	1,087

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 381 ล้านบาท (2567: 496 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 8 ล้านบาท และ 2567: 8 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

23.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่า โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 6 ปี (2567: 1 - 3 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภายใน 1 ปี	2,740	4,101	368	235
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,512	4,966	-	-
รวม	5,252	9,067	368	235

24. ตุนเรื้อนหุ้น

24.1 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 306.77 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,227.06 ล้านบาทเป็นจำนวน 1,533.83 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 613.53 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริหารใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (ORI-W2) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568

24.2 รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	หุ้นสามัญจดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,454,122,453	2,454,122,453
เพิ่มทุนเพื่อบริหารใช้สิทธิตาม ORI-W2 (หมายเหตุ 25)	613,530,613	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,067,653,066	2,454,122,453

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (ORI-W2) จำนวน 613.5 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 4 หุ้น ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย มีอัตราการใช้สิทธิคือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568

กำหนดวันใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งแรกคือ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และครั้งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (เริ่มไตรมาสที่ 2 ของปี 2568) และครบกำหนดอายุวันที่ 18 พฤษภาคม 2571

26. สํารองตามกฎหมาย

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

27. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

27.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ประเภทของรายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,340,534	6,836,103	14,703	102,790
รายได้จากการให้บริการ	1,697,939	1,624,841	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	487,899	528,509	-	-
รายได้ค่าบริการโครงการ	525,296	1,654,599	-	27,468
รวม	8,051,668	10,644,052	14,703	130,258
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	5,950,664	8,019,090	14,703	102,790
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,101,004	2,624,962	-	27,468
รวม	8,051,668	10,644,052	14,703	130,258

27.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านและห้องชุดที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 22,646 ล้านบาท (2567: 21,730 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: 4 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2567: 3 ปี) (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: 1 ปี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากสถาบันการเงิน ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

รายได้ค่าบริการโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำการร่วมค้าแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 4,185 ล้านบาท (2567: 4,964 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: ไม่มี) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 12 ปี (2567: 8 ปี)

รายได้จากการให้บริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 714 ล้านบาท (2567: 1,271 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2567: 3 ปี)

28. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้	785,738	633,766	995,950	926,769
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	32,581	43,472	1,684	1,885
รวมต้นทุนทางการเงิน	818,319	677,238	997,634	928,654

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	5,646,950	4,337,079	4,396	2,700
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,387,736)	518,486	22,304	79,987
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	708,226	799,332	91,989	89,255
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	468,264	658,505	18,858	21,123
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	387,313	403,829	4,262	6,609
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	214,737	281,822	980	4,680
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	183,509	173,318	28,035	34,390
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	118,915	626,469	34,290	12,962

30. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	296,103	837,224	18,162	34,833
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(130,440)	(495,847)	(4,652)	(7,260)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	165,663	341,377	13,510	27,573

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 4.6 ล้านบาท (2568: ไม่มี)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	950,105	1,584,506	554,088	1,654,333
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	190,021	316,901	110,818	330,867
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เคยบันทึกไว้	22,604	3,117	2,000	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(32,493)	-	-	-
การปรับลดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,477)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(121,147)	(36,206)	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	20,638	18,543	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(3,373)	-	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	-	(91)	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษี	75,944	5,927	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ต้องนำมาเสียภาษี	1,945	-	751	-
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	(366)	(102,955)	(304,323)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	20,998	37,819	3,110	1,063
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(3,997)	(4,267)	(214)	(34)
รวม	18,946	33,186	(99,308)	(303,294)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	165,663	341,377	13,510	27,573

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	102,241	123,180	3,820	2,012
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	143,150	78,220	814	-
สินทรัพย์ทางการเงิน	8,491	6,593	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	352,160	379,365	11,200	10,240
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	32,070	38,845	2,643	2,788
สินทรัพย์สิทธิการใช้	54,686	105,152	363	263
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	126,842	6,995	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15,880	13,111	1,506	1,336
ประมาณการหนี้สินอื่น	8,813	2,018	1,213	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	409,078	387,777	-	-
อื่น ๆ	19,964	-	-	-
รวม	1,273,375	1,141,256	21,559	16,901
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(353,908)	(366,949)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	(39,116)	(36,408)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(190)	(158)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(23,163)	(24,745)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระหว่างกัน	(21,336)	(21,336)	-	-
รายได้รอการรับรู้ทางภาษี	(12,972)	-	-	-
อื่น ๆ	-	(9)	(15)	(9)
รวม	(450,685)	(449,605)	(15)	(9)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	822,690	691,651	21,544	16,892

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 496 ล้านบาท (2567: 184 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 2,541 ล้านบาท (2567: 2,123 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 2568 และ 2567: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2573 (2567: ภายในปี 2572)

31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	719,936	1,051,790	540,578	1,626,759
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,454,122	2,454,122	2,454,122	2,454,122
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.2933	0.4286	0.2203	0.6629

บริษัทฯ แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดเท่ากับกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W2 สูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

32. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
บริษัท ออร์จีน แจ้งวัฒนะ จำกัด	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,638
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	121
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	492,913
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,745
อาคารและอุปกรณ์	12,961
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	8,155
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	180
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(118,564)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(408,286)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(32,861)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(621)
หนี้สินสุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(31,619)
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(111,004)
หนี้สินสุทธิ (ร้อยละ 100)	(142,623)
สัดส่วนเงินลงทุนที่จำหน่าย (ร้อยละ)	40
สัดส่วนของหนี้สินสุทธิที่จำหน่าย	(57,049)
มูลค่าที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	400

	(หน่วย: พันบาท)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิจากกำไรจากการโอนสิทธิ์ที่ดิน	57,449
บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด	
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100) (หมายเหตุ 33)	755,598
สัดส่วนเงินลงทุนที่จำหน่าย (ร้อยละ)	100
สัดส่วนของสินทรัพย์สุทธิที่จำหน่าย	755,598
มูลค่าที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	943,509
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	187,911

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้นเป็นจำนวน 943.9 ล้านบาท

33. การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 8 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อำนาจควบคุมปรากฏ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 3 จำกัด	บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	บริษัท บริกาเนีย บางนา กบ. 39 จำกัด	บริษัท บริกาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	บริษัท บริกาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	บริษัท บริกาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	บริษัท ออร์จิน ศรีราชา จำกัด	บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11	18,916	127	805	3,038	11,149	95,539	85,361	214,946
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	2,120	-	-	-	10,500	5,724	37,148	55,492
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	867,857	431,055	-	-	349	244,492	-	1,543,753
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	-	19,800	-	-	-	-	311	-	20,111
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	359	38,695	2,448	14	7	7	10,892	11,370	63,792
อาคารและอุปกรณ์	-	-	282	-	-	-	7,374	923,020	930,676
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	350,895	350,895
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	5,798	129	1,644	2,950	2,857	10,356	23,734
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	12,743	919	-	-	-	-	9,237	22,901
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(4,882)	(52,171)	(60,658)	(475)	(1,228)	(1,664)	(44,568)	(21,915)	(187,561)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(203,327)	-	-	-	-	-	-	(203,327)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	(28,085)	-	-	-	-	(1,150)	-	(29,235)
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	-	-	-	-	-	(11,235)	(11,235)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	(1,037)	-	-	-	-	(5,256)	-	(6,293)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(4,285)	(20)	-	(53)	(309)	(119)	(1,535)	(6,321)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(96,203)	-	-	-	-	(314,360)	(410,563)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	-	(320,710)	(320,710)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(4,576)	-	-	-	-	-	-	(4,576)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	(2,034)	(2,034)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ ของบริษัทย่อย	(4,512)	666,650	283,748	473	3,408	22,982	316,096	755,598	2,044,443
สัดส่วนที่ลงทุนเพิ่ม (ร้อยละ)	49	49	49	49	50	50	49	49	
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	332,514	211,145	490	-	10,500	152,478	462,814	1,170,431
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของ บริษัทย่อย	(11)	(18,916)	(127)	(805)	(3,038)	(11,149)	(95,539)	(85,361)	(214,946)

	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	บริษัท บริกาเบีย บางนา กม.39 จำกัด	บริษัท บริกาเบีย เอสพีวี 18 จำกัด	บริษัท บริกาเบีย เอสพีวี 21 จำกัด	บริษัท บริกาเบีย เอสพีวี 24 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	รวม
กระแสเงินสดจ่าย (รับ) สุทธิจากการซื้อเงิน ลงทุนในบริษัทย่อย	479	313,598	211,018	(315)	(3,038)	(649)	56,939	377,453	955,485

34. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการกลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงานกลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานอื่น	รวมส่วน งานที่ รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
	ประเภท คอนโดมิเนียม	ประเภท บ้านจัดสรร	ประเภท โรงแรม อาคารให้เช่า				
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,033	2,017	651	1,739	8,440	-	8,440
รายได้ระหว่างส่วนงาน	32	(1)	157	873	1,061	(1,061)	-
รวมรายได้	4,065	2,016	808	2,612	9,501	(1,061)	8,440
รายได้เงินปันผล	87	-	-	-	87	(87)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	57	-	188	-	245	-	245
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	300	-	300	-	300
รายได้ดอกเบี้ย							238
รวมค่าใช้จ่าย							(8,061)
กำไรจากการดำเนินงาน							1,162
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	747	(23)	(118)	-	606	-	606
ต้นทุนทางการเงิน							(818)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(166)
กำไรสำหรับปี							784

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานอื่น	รวมส่วน งานที่ รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
	ประเภท คอนโดมิเนียม	ประเภท บ้านจัดสรร	ประเภท โรงแรม 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) จากเงินลงทุนในการ ร่วมค้าและบริษัทร่วม	324	(67)	(92)	16	181	-	181
ต้นทุนทางการเงิน							(677)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(341)
กำไรสำหรับปี							1,243

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

35. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567	736	0.30
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567	52	0.02
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567		788	0.32
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568	52	0.02
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2568		52	0.02

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
สัญญาก่อสร้างโครงการ	12,971	11,531
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อื่น	1,220	767
สัญญาจะซื้อขายที่ดิน	1,053	2,021

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 การร่วมค้ามีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สกุลเงิน	2568	2567
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	2,408	4,161
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อื่น	บาท	400	729
	ดอลลาร์สหรัฐ	1	1
สัญญาจะซื้อขายที่ดิน	บาท	3,454	4,680

36.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	305,658	305,658
การร่วมค้า	1,547,498	2,119,770	-	-
รวม	1,547,498	2,119,770	305,658	305,658

36.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 1 ฉบับ (2567: 1 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อการประกอบธุรกิจ สัญญาเช่าดังกล่าวได้กำหนดเงื่อนไขให้กลุ่มบริษัททำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญานับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 การร่วมค้ามีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 2 ฉบับ (2567: 2 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าได้กำหนดวันที่ส่งมอบที่ดินให้กับผู้เช่าและเงื่อนไขให้การร่วมค้าทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญานับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

36.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย และการร่วมค้าได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) และสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลา 16 - 20 ปี นับตั้งแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการหรือวันที่ในสัญญา ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

36.5 การค้ำประกัน

1) กลุ่มบริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	1,568	1,589
การร่วมค้า	6,968	6,166	3,410	3,227

กลุ่มบริษัทมีการค้ำประกันให้การร่วมค้า 1 แห่ง ซึ่งได้เบิกเงินกู้แล้วจำนวน 66 ล้านบาท ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการขอผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.6

2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
การจัดทำสารูปโภค	1,737	1,813
การจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	3	3
การจ่ายเพื่อค้ำประกันนายหน้าประกันภัย	1	1
รวม	1,741	1,817

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 การร่วมค้ำมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของการร่วมค้ำเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2568	2567
การจัดทำสารูปโภค	853	800
การจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	7	-
รวม	860	800

36.6 คดีความและข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำค่าที่ดินและเงินมัดจำค่าทรัพย์สินจำนวน 170 ล้านบาท ภายใต้ 4 สัญญารวมมูลค่าสัญญาทั้งสิ้น 1,944 ล้านบาท ซึ่งเป็นการทำสัญญาเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท

ภายหลังการทำสัญญา ได้เกิดข้อพิพาทกับข้อขัดข้องจากคู่สัญญาของสัญญาดังกล่าวซึ่งทำให้ไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขตามสัญญาได้ครบถ้วน กลุ่มบริษัทจึงได้ดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายเพื่อคุ้มครองสิทธิและเรียกคืนเงินมัดจำดังกล่าว กระบวนการอยู่ระหว่างการพิจารณาตามกฎหมาย

จากการประเมินร่วมกันของฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมาย ภายใต้หลักฐานและข้อเท็จจริงที่มีอยู่ เห็นว่ากลุ่มบริษัทมีสิทธิเรียกร้องที่ชัดเจนและมีความเป็นไปได้สูงในการได้รับเงินคืน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ติดตามกระบวนการอย่างใกล้ชิดและบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ

กลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของคดีความดังกล่าวอย่างใกล้ชิด และจะทบทวนการประเมินอีกครั้งหากมีการเปลี่ยนแปลงของข้อเท็จจริงหรือสถานการณ์ในอนาคต

37. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	10	-	10	-	143	-	143
เงินลงทุนในเทคโนโลยีเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	299	299	-	-	319	319
เงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	5	-	-	5	8	-	-	8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	100	313	413	-	96	158	254
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	16,753	-	16,753	-	18,881	-	18,881

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					-			
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	2	-	2	-	2	-	2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	59	-	59	-	58	-	58
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	12,950	-	12,950	-	15,112	-	15,112

38. เครื่องมือทางการเงิน

38.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้ เงินกู้ยืมระยะยาว ตัวแลกเปลี่ยน เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หุ้นกู้และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวแลกเปลี่ยน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	3,199	3,860	19,573	24,051
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาลาด	766	1,718	12	115
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	3,258	3,286	322	185
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	7,223	8,864	19,907	24,351
หนี้สินทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	18,007	21,023	15,158	17,401
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาลาด	15,488	15,081	3,560	2,142
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	3,077	2,491	497	214
รวมหนี้สินทางการเงิน	36,572	38,595	19,215	19,757

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2568		2567	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
บาท	+1.00	(36)	+1.00	(25)
	-1.00	36	-1.00	25

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,312	-	-	1,312
ตัวแลกเงิน	-	200	-	-	200
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	2,884	-	-	2,884
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	179	-	-	179
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	6,718	8,168	9	14,895
หุ้นกู้	-	7,322	10,605	-	17,927
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	602	-	-	-	602
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	190	257	230	677
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	602	18,805	19,030	239	38,676

(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
ตัวแลกเปลี่ยน	-	370	-	-	370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	2,284	-	-	2,284
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,592	9,824	-	14,416
หุ้นกู้	-	7,166	13,081	-	20,247
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	836	-	-	-	836
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	358	486	378	1,222
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	836	16,733	23,391	378	41,338

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	332	-	-	332
ตัวแลกเปลี่ยน	-	260	-	-	260
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	408	-	-	408
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,931	1,452	-	3,383
หุ้นกู้	-	5,485	8,390	-	13,875
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,995	-	-	-	1,995
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6	31	8	45
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,995	8,422	9,873	8	20,298

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	833	-	-	833
ตัวแลกเปลี่ยน	-	370	-	-	370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	109	-	-	109
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	702	705	-	1,407
หุ้นกู้	-	5,599	10,605	-	16,204
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,961	-	-	-	1,961
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6	24	21	51
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,961	7,619	11,334	21	20,935

38.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน ตัวแลกเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันปรับตัวปัจจัยเสี่ยงตามความเหมาะสม
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- จ) หุ้นกู้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าตามบัญชี	16,676	18,826	12,903	15,069
มูลค่ายุติธรรม	16,753	18,881	12,950	15,112

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

38.3 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้ การกระทบยอดมูลค่ายุติธรรมของโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียวเอ็กซ์สำหรับปี 2568 และ 2567 ที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	319,424	361,895
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในกำไรหรือขาดทุน	(20,890)	(42,471)
ยอดคงเหลือปลายปี	298,534	319,424

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน

: โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียวเอ็กซ์

เทคนิคการวัดมูลค่า

: ประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคต ด้วยอัตราคิดลด

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีความสำคัญ

: อัตราคิดลด

อัตราที่ใช้

: ร้อยละ 7.5 (2567: ร้อยละ 8.5)

ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน

: อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 0.5 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2567: 8 ล้านบาท)

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) หรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 21 และ 22

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหรือหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.51:1 (2567: 1.70:1) (เฉพาะบริษัท: 1.18:1 2567: 1.27:1) และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.49:1 (2567: 1.62:1) (เฉพาะบริษัท: 1.18:1 2567: 1.27:1)

40. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.049 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 120 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายปันผลดังกล่าวภายในวันที่ 28 พฤษภาคม 2569

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569







ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาวศรียา จุฑนุกุลวงศ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาวศรียา จุฑนุกุลวงศ์ กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางอารดา จุฑนุกุลวงศ์	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	
นางสาวศรียา จุฑนุกุลวงศ์	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และ เลขานุการของบริษัทฯ

เอกสารแนบ 1.1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นายชาติชาย พยุหนาวีชัย (อายุ 66 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

13 พฤษภาคม 2564

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ประธานกรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (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
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)

ประสบการณ์การทำงาน:

2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เอ็นพีเอส ทูเนลเสริมทรัพย์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน	บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลักทอง จำกัด
2564 - 2568	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - 2567	กรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน	บริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน)
2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2566 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ฟู้ด ออเดอรี จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2566	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน)
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท เวล เอนเนอร์ยี 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 โดยมีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 27 เมษายน 2566

นายสหัส ตรีภพบุตร (อายุ 78 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น:

กรรมการ	891,288 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
- สัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568 โดย EY, In the Winds of Change: เมื่อโลกเปลี่ยน ท่านจะปรับอย่างไร
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)

ประสบการณ์การทำงาน:

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานกรรมการบริหารเงิน	บริษัท ทีเอสอาร์ ลิฟวิ่ง โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เอียร์สตรัท จำกัด (มหาชน))
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2555 - 2568	ประธานกรรมการ	บริษัท เอียร์สตรัท จำกัด (มหาชน)
2561 - 2564	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2551 - 2563	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2551 - 2555	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงไทยธุรกิจบริการ จำกัด
2551 - 2555	กรรมการ	บริษัท เทคสยาม จำกัด
2547 - 2551	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท กรุงไทยเอกซ่าประกันชีวิต 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
- * ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 วันที่ 28 เมษายน 2568

พลอากาศเอกบุรียรัตน์ รัตนวานิช (อายุ 77 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น:

กรรมการ	4,857 หุ้น (ร้อยละ 0.000)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา	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
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ รัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงภาครัฐ
- สัมมนาคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568 โดย EY, In the Winds of Change: เมื่อโลกเปลี่ยน ท่านจะปรับอย่างไร
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)

ประสบการณ์การทำงาน:

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ทีเอสอาร์ ลิฟวิ่ง โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เอียร์สตรัท จำกัด (มหาชน))
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สาลี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท สาลี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บูรพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บูรพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2552 - 2558	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	รองประธานกรรมการ	บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2555 - 2556	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2552	รองผู้อำนวยการทหารสูงสุด	กองบัญชาการกองทัพอากาศ
2552 - 2554	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน 3 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
- * ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 วันที่ 28 เมษายน 2568

นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ (อายุ 57 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

18 มิถุนายน 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	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
- Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 46/2022

ประสบการณ์การทำงาน:

2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและบรรษัทภิบาล	บริษัท นำวิวัฒน์ เมดิคอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท นำวิวัฒน์ เมดิคอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฮโดรเจน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ราชพัฒนา เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท สหโคเจน (ชลบุรี) จำกัด (มหาชน))
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจริญอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอร์ ออฟฟิศ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอร์ คลับ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนทศกัณฐ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอโอวันแบรนดด์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีคิวเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เฉมร่า จำกัด (มหาชน) (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคเอสเคพี จำกัด
2559 - 2562	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาบาเทก (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท เวลลอร์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2561 - 2562 กรรมการ
2559 - 2562 กรรมการ
2560 - 2562 กรรมการ

บริษัท 159 แคปปิตอล จำกัด

บริษัท เฟิร์ม จำกัด

บริษัท ชารินา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน 5 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 6 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 65 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

10 ตุลาคม 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร

การถือหุ้น:กรรมการ ไม่มีคู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มีบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี**คุณวุฒิทางการศึกษา:**

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปร.9)

ประวัติการฝึกอบรม:

- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- AACP รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร ผู้นำวิทยาการการจัดการระดับสูง (Top วบส.) โดยคณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)

ประสบการณ์การทำงาน:

2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ, ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	กระทรวงมหาดไทย
2564 - 2566	กรรมการ	บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด
2557 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ฟรีโม 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	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท วิคแอนด์ชูลด์ 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

นายพีระพงศ์ จรุงเอก (อายุ 49 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น:

กรรมการ	728,260,954 หุ้น (ร้อยละ 29.68)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	262,036,456 หุ้น (ร้อยละ 10.68)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
บริษัท พูนพิรดา จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.21)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: เป็นสามีของนางอารดา จรุงเอก

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”
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- วิทยากรในหลักสูตร The NEXT Real รุ่น 14 ในหัวข้อ กลยุทธ์ ประสิทธิภาพ แฉงเกิด และการสร้างการเติบโต
- วิทยากรงานอบรม “หลักสูตรสำหรับผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนานวัตกรรมการอสังหาริมทรัพย์ (Smart Property Developer)” และ Networking หรือ SPD รุ่นที่ 4
- งาน Council and Associates และงาน TBCSD ประจำปี 2568 “TBCSD Sustainable Business Forum 2025”
- CEO Talk Triple C รุ่น 2

ประสบการณ์การทำงาน:

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีรดา แอสเซท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ทูน่าฟีด จำกัด
2564 - 2568	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2559 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด
2554 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด (มหาชน)
2565 - 2566	นายกสมาคม	สมาคมอาคารชุดไทย
2561 - 2566	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน ฟู้ด จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออร์จีน บุญภา บางนา จำกัด
2562 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จีน พระราม 4 จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จีน ราชเทวี จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน ไพรม์ 2 จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน เวอร์ติเคิล จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน สเปียร์ จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน รามคำแหง จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ 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 จรุงเอก (อายุ 49 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ / กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น:

กรรมการ	262,036,456 หุ้น (ร้อยละ 10.68)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยา	728,260,954 หุ้น (ร้อยละ 29.68)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
บริษัท หุนพีรดา จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.21)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: เป็นภริยาของนายพีระพงศ์ จรุงเอก

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
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน:

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	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
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2554 - 2564	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น 3 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 43 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้ง:

3 สิงหาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

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
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2025 หัวข้อ Update! มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต (IFRS 18 IFRS 19)
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัท (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน:

2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์4 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน สวีท ระยอง จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน ศรีราชา 2 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสพีวี โซ บางเทา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน เฟลส บางนา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน เฟลย์ บางแสน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน กะทู้ ภูเก็ต จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น หัวหิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิ้น พระราม 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิ้น ราชเทวี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น สเฟียร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออร์จิ้น ศิริราช จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออร์จิ้น สุขุมวิท จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เฟลส ลาซาล จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เตาปูน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี โฮม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น รัชโยธิน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ไพรม์ 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น แคมبس ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น อีชี เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เนชั่นเวย์ เอเชียน จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส ขอนแก่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี 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 8 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน พญาไท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ระยอง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เซลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิ้น พญาไท จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิ้น ที่ 2 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เกษตร ไซไซตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ไพรม์ จำกัด
2567 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด
2567 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2567 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
2566 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เนชั่นเวย์ด์ เอสพีวี 1 จำกัด
2562 - 2568	ประธานกรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น ดุสิต จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น รังษิณา จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
2559 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี มูฟ จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น รามอินทรา จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	114 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ (อายุ 46 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้ง:

13 พฤศจิกายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	863,759 หุ้น (ร้อยละ 0.035)
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
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์

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)
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเมียร์ โฮมส์ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แอ่งวัฒนะ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน ศรีราชา 2 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน ศรีราชา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสพีวี โซ บางเทา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน เฟลส บางนา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมปตัน กะทู้ ภูเก็ต จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พญาภิบาล สุขุมวิท จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2567 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2567 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2567 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 4 จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 5 จำกัด
 บริษัท วี โฮม จำกัด
 บริษัท ออร์จิน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 4 จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ จำกัด
 บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
 บริษัท ออร์จิน ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน บางเทา บีช จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน นอร์ท พัทยา จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 1 จำกัด
 บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน อมตะนคร จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน ศรีราชา จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน สุขุมวิท 68 จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ นิคมมาน จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน เขาใหญ่ ธาระรัชต์ จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน แฉ่งวัฒนะ จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด
 บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด
 บริษัท แอร์ รีสดอร์ จำกัด
 บริษัท ออร์จิน บีอีเอ จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน บางนา โฮเทล จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน วิจิต ภูเก็ต จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด
 บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2 จำกัด
 บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 3 จำกัด
 บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
 บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด
 บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
 บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
 บริษัท โปรเจกส์เอเชีย จำกัด
 บริษัท ออร์จิน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 บริษัท วัน ออร์จิน เอนโก จำกัด
 บริษัท ออร์จิน มิวสิก จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด
 บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ริงสิต จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2563 - 2568	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท เจตน์จิณณ์ ออร์จิน เซ็นเตอร์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด
2565 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี 22 จำกัด
2562 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (มหาชน)
2566	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 3 จำกัด
2566	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 3 จำกัด
2566	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน สมุย เฉวง บีช 2 จำกัด
2566	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2565 - 2566	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด
2562 - 2566	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด
2561 - 2566	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี มูฟ จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2565	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน ลาดพร้าว จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2559 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2561 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	97 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายเกรียงไกร กรีบการ (อายุ 53 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้ง:

10 สิงหาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง / ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ / 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:

- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน:

2568 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พรราม 4 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่1 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเทอร์เน็ต จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส ลาซาล จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เต่าปูน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เนชั่นเวย์ด์ เอเชียน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคมป์ตัน สวีท ระยอง จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เฟลย์ บางแสน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ระยอง จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน พญาไท จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น หัวหิน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสพีวี โซ บางเทา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น เอนโก้ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น เขาใหญ่ ธารสวรรค์ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ไฮเทล พญา สุขุมวิท จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น อ่อนนุช จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิ้น เอสพีวี 4 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ไฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคมป์ตัน เฟลส บางนา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคมป์ตัน เฟลย์ บางแสน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี โฮม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ เฟอริเนเจอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น พหล 57 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิ้น เนชั่นเวย์ด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดี ออร์จิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ ศรีราชา สเตชัน จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชัน จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี 22 สเตชัน จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชัน จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไฮตี้ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
2567 - 2568	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แจงวัฒนะ จำกัด
2566 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - 2568	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เต่าปูน จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2564 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2559 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2564	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	81 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายอภิสิทธิ์ สุนทรเกียรติ (อายุ 46 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้ง:

29 กุมภาพันธ์ 2567

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	115,297 หุ้น (ร้อยละ 0.005)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการโฆษณาประชาสัมพันธ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการฝึกอบรม:

- The Next Real รุ่นที่ 15 (หลักสูตรอสังหาริมทรัพย์)
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2567 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายงานการตลาดและการขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 3 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส ลาซาล จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมป์ตัน ศรีราชา 2 จำกัด
2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมป์ตัน เฟลย์ บางแสน 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
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพ ทูมอร์โรว์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แฉ่งวัฒนะ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ
2567 - 2568	กรรมการ
2565 - 2568	กรรมการ
2564 - 2567	กรรมการ
2566	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2561 - 2566	Managing Director of the Origin Brand
2557 - 2558	Marketing Director
2551 - 2557	Head of Strategist

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	43 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

บริษัท ออร์จิน อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
 บริษัท ออร์จิน รามอินทรา 87 จำกัด
 บริษัท ออร์จิน บางหว้า จำกัด
 บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
 บริษัท ดี ออร์จิน เพชรเกษม บางแค จำกัด
 บริษัท ออร์จิน รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
 บริษัท ออร์จิน เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด
 บริษัท ออร์จิน บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
 บริษัท ออร์จิน เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
 บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด
 บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด
 บริษัท ออร์จิน ลาดพร้าว จำกัด
 บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
 บริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
 บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
 บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
 บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด
 บริษัท ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด
 บริษัท ออร์จิน เฟลย์ พหล เอ็น ไนนท์ จำกัด
 บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
 บริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด
 บริษัท ออร์จิน มิวสิก จำกัด
 บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด
 บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด
 บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 บริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวจารุณี กุณาสีกรี (อายุ 44 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้ง:

4 มกราคม 2560

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 1/68
- การตั้ง Holding Company หลักการบัญชี วิธีการดำเนินการ และการจัดการภาษีที่เกี่ยวข้อง
- เจาะลึกหลักการปรับปรุงและปิดบัญชีประจำปีให้ถูกต้อง
- การบริหารความเสี่ยงและออกแบบระบบบัญชีเพื่อการพัฒนาธุรกิจ
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน:

2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ซิวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท เจตน์จิตต์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด
2559 - 2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท วิมา เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด
2555 - 2559	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท อี 85 จำกัด
2552 - 2554	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท บางกอกแอนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 - 2552	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท ดีบีแอล 1991 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นางสาวครีมา จรุงสกุลวงศ์ (อายุ 39 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้ง:

14 สิงหาคม 2568

ตำแหน่งปัจจุบัน:

เลขานุการบริษัท

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี

ประวัติการฝึกอบรม:

- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 119/2564 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรว่าความ ปี 2553 (ใบอนุญาตว่าความ) จัดโดย สภานายความ
- เกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลบริษัทจดทะเบียน ได้แก่ การเปิดเผยตามกรอบเวลา, การเปิดเผยตามเหตุการณ์, เกณฑ์การได้มา/จำหน่ายไป, เกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกัน, AGM Checklist, CGR Checklist, การใช้งานระบบ Setlink, JUMP+ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ ก.ล.ต. และ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2568 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - 2568	เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท โคลเวอร์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2562 - 2566	เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท เฮลท์ เอ็มไพร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 - 2561	ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2558	นิติกร / ทนายความ	บริษัท เดอะคลินิกซ์ คลินิกเวชกรรม จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน)	ฟรีโบ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	บริกาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิน เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น	ออริจิน ไพรม์
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		X		/		
2. นายชาญชัย พันธุ์โสภา		/				
3. นายนิติ ลมุนพันธ์			/	/		
4. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	/		X	/
5. นางสาวจิตา วุฒิกุลโกศล		/				
6. นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว					/	/
7. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ					/	
8. นางอารดา จรูญเอก		/		/		
9. นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล		/				
10. นายมาโรจน์ วนานันท์			X			
11. นายเกรียงไกร กริ๊งการ			/		/	/
12. นางสาวสุพัตนา หงิมห้วง			/			
13. นายชจิต ชัชวานิชย์			/			
14. นายสุรินทร์ สหชาติโกดามันท์			/	/		
15. นายวิจารย์ สิมาฉายา				X		
16. นายศุภพงศ์ สุขสภา				/		
17. นางศุภลักษณ์ จันททรัพย์						
18. พลตำรวจตรี สุตคุณ พรหมายน				/		
19. นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ				/		
20. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล					/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	พาร์ก ลักซ์วารี	พาร์ก ออริจิน พญาไท	พาร์ก ออริจิน พระราม 4	พาร์ก รัชดา	พาร์ก ออริจิน ราชเทวี	พาร์ก ออริจิน ท2	พาร์ก ฟัลลาร์ อาร์4	ออริจิน รัชโยธิน
1. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	X				X		
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายจุฬพล ประวิทย์ธนา			/				/		
4. นายกิตติชัย อัครเกษมรทด					/			/	
5. นายจิน ชู ยาง								/	
6. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา				/		/			
7. นายยอน กยู คิม								/	
8. นายเกรียงไกร กริ่งการ		/		/	X	/		X	X
9. นายโทโมยาสึ อูดากาวะ				/	/	/			
10. นายนาโอมิ เอ็นโดะ				/	/	/			
11. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/							
12. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล		/							
13. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์									/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน สเฟียร์	ออริจิน ไพร์ม 2	ออริ ซอเต้	ออริจิน เกษตร ไฮไฮต์	ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมวัน	ออริจิน พาร์ค ท1	ออริจิน สาทร
1. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์					X	X			X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายจุฬพล ประวิทย์ธนา						/			
4. นายกิตติชัย อัครเกษมรทด		/							
5. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา								/	
6. นายยอน กยู คิม									
7. นายเกรียงไกร กริ่งการ		X	X		/		X	/	
8. นายโทโมยาสึ อูดากาวะ								/	
9. นายนาโอมิ เอ็นโดะ								/	
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์			/	/					

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่ออธิษฐาน	ไนท์บริดจ์ เตอร์เชอร์	โซ ออร์จิน ศิริราช	โซ ออร์จิน สุขุมวิท	พาร์ค ลักซ์วี เอสพีวี 1	พาร์ค ลักซ์วี เอสพีวี 2 ***	พาร์ค ลักซ์วี เอสพีวี 3 ***	ออร์จิน แกรนด์	ออร์จิน รามคำแหง
1. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์						/	/	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว	/	/	/	/	/	/	/	/	
3. นายจุฬพล ประวิทย์ธนา								/	
4. นายกิตติชัย อัครเทศมรกต	/	/							
5. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา					/				
6. นายเกรียงไกร กรีนการ	/	X	X		/				X
7. นายโทมัส อุดากาวะ	/	/							
8. นายนานิ มิ เอ็นโดะ	/	/							
9. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ			/			/			
10. นายภราดร ธนไพศาลกิจ									/
11. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์									/
12. นายปิติ จารุกิจ					/				
13. นายธีระ ทองวิไล					/				
14. นายภักตินิ ทัดติพงษ์					/				
15. นางสาวจินตนา อินทรีย์					/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่ออธิษฐาน	ออร์จิน แคปปิตอล 107	วี คอน สตรัคชัน แอนด์ ซัพพลาย	ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์ เซนท์	ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	ออร์จิน ลาดพร้าว	ออร์จิน รามอินทรา	ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด	ออร์จิน เพลส สมุทร ปราการ
1. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์	X				/				/
2. นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว	/	/	/	/	/	/	/	/	
3. นายจุฬพล ประวิทย์ธนา	/				/				
4. นายกิตติชัย อัครเทศมรกต		/							
5. นายภราดร ธนไพศาลกิจ		/							
6. นายจัน ชู ยาง						/			
7. นายยอน กยู คิม						/			
8. นายเกรียงไกร กรีนการ			X	/		X	/	/	/
9. นายโทมัส อุดากาวะ				/				/	
10. นายนานิ มิ เอ็นโดะ				/				/	

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาว 107	วี คอน สตรัคชั่น แอนด์ ซีพีวลา	ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์ เซนต์	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทฟารักษ์	ออริจิ้น ลาดพร้าว	ออริจิ้น รามอินทรา	ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด	ออริจิ้น เพลส สมุทร ปราการ
11. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ			/		/	/	/	/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น บุญญา บางนา	ออริจิ้น เพลย์ พวค เอ็น โบนิกัน สเตชั่น	ออริจิ้นปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	โซ ออริจิ้น พวคก สับเกา สเตชั่น	ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี	ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น	ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	/						
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/		/	/	/	/	/	/
3. นายเกรียงไกร กริ่งการ	/	X	X	X	/	/	X	X
4. นายโทโมยาสึ อูตากาวะ			/	/			/	/
5. นายนานิโอมิ เอ็นโดะ			/	/			/	/
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/	/	/	X	/	/	/
7. นายพิสิษฐ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ	/							
8. นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	/							
9. นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์	/							
10. นายเงิน ช่าน เจีย					/			
11. นายจ้าว ดากุน					/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น	ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์	ออริจิ้น เพลส ลาซาล	ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค	ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น	ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153	ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น	ออริจิ้น พวค 57
1. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	/	/	/	/	/
2. นายเกรียงไกร กริ่งการ	X	/	/	X	/	/	X	/
3. นายโทโมยาสึ อูตากาวะ		/						
4. นายนานิโอมิ เอ็นโดะ		/						
5. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/	/	/	/	/	/	
6. นายมาชายุกิ อิวานะ								/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4	แอมป์ตัน เพลส บางนา	แอมป์ตัน เพลย์ บางแสน	แอมป์ตัน กะกัฏ ภูเก็ต	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8
1. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์				X	X	/		/	X
2. นางสาวกนกไพลิน วิลโลแก้ว		/	/		/	/	/	/	/
3. นายเกรียงไกร กรีนการ		/				/	/		
4. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/	/				/		
5. นายอิทธิพล คุ่มสมบัติ				/					
6. นายปิติ จารุกำจร			/						
7. นางสาวศิริลักษณ์ สวนะปรีดี		/							
8. นางสาววันทนา สืบสูงศักดิ์		/							
9. นายณภัทร ภัทรอารยสกุล			/						
10. นายศิริชัย วิรุฬห์ชัยโชติ			/						
11. นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ				/					
12. นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ				/					

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9	ออริจิ้น สวีนทวงศ์	ออริจิ้น เศรษฐบุตร สแตน	ดี ออริจิ้น บางนา บางพลี	ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ	ออริจิ้น เตาปูน	ออริจิ้น บางหว้า
1. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์		X				X		
2. นางสาวกนกไพลิน วิลโลแก้ว		/	/	/	/	/	/	/
3. นายเกรียงไกร กรีนการ			/	/	/		/	/
4. นายนาโอมิ เอนโดะ							/	/
5. นายโทโมยาสึ อูดากาวะ							/	/
6. นายโทรุ คุมากิ						/		
7. นางสาวมาโกะ ฮานาอิ						/		
8. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ			/	/	/	/	/	/
9. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล								
10. นายทรงศักดิ์ จันทรรัตน์ปรีดา								
11. นายธนศร โลหะวิระ								

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น เนชั่นเวย์ด์	ออริจิ้น ศรีราชา	ออริจิ้น จะเชิงเกรา	ดี ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง	ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1	ออริจิ้น เนชั่นเวย์ด์ เอเซีย	ออริจิ้น รามอินทรา 87
1.	นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์	/		/					
2.	นางสาวกนกไพลิน วิลเล่แก้ว	/	/	/	X	X	X	/	/
3.	นายจุฑาพล ประวิทย์ธนา		/						
4.	นายเมธพงศ์ อุบัติศฤงค์					/			
5.	นายพงศ์ศักดิ์ อุบัติศฤงค์					/			
6.	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา				/	/		/	
7.	นายเกรียงไกร กริ่งการ	/		/				/	/
8.	นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/						/
9.	นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล	/			/		/		
10.	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์								
11.	นายธนกร วุฒิพงษ์						/		
12.	นายไพจิตร มานะศิลป์						/		
13.	นายสุทธกร พันธสายเชื้อ						/		
14.	นายวีรวัฒน์ เกษมวิริตพงศ์							/	
15.	นางสาววรัญชต์ อัสสาณพงศ์							/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5	แอมบิชั่น สวีท ระยอง	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2
1.	นางสาวกนกไพลิน วิลเล่แก้ว	X	X	X	/	X	X	X	X
2.	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา					/	/	/	/
3.	นายธนกร วุฒิพงษ์		/			/	/	/	
4.	นางกิระนุช สุขสวัสดิ์ ณ ออยุธยา								/
5.	นายทรงศักดิ์ จันทรรัตนปรีดา	/							
6.	นายธนทร์ โล่ห์วีระ	/							
7.	นายเกียรติพงศ์ จินตนะกุล		/						
8.	นายรัฐวิทย์ อังคสกุลเกียรติ		/						
9.	นายเกรียงไกร กริ่งการ				/				
10.	นายณภัทร ภัทรอารยสกุล			/					

รายชื่อกรรมการ	รายชื่ออธิการบดี	อธิการบดี สภา 3	อธิการบดี สภา 4	อธิการบดี สภา 5	อธิการบดี สภา 6	อธิการบดี สภา 7	อธิการบดี สภา 8	อธิการบดี สภา 9	อธิการบดี สภา 10
11. นางนารี ปิยะโรจนานุกุล				/					
12. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/					
13. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล	/	/	/	/	/	/	/	/	/
14. นายปิติ จารุกิจ				/					

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่ออธิการบดี	อธิการบดี สภา 3	อธิการบดี สภา 4	อธิการบดี สภา 5	อธิการบดี สภา 6	อธิการบดี สภา 7	อธิการบดี สภา 8	อธิการบดี สภา 9	อธิการบดี สภา 10
1. นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว	X	/	/	/	X	/	X	X	X
2. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายธนกร วุฒิพงษ์	/				/				
4. นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล						/			
5. นายเชษฐชัยพัช ดิลกขนิศ						/			
6. นายอริสสิษฐ์ ยุทธวรารักษ์							/		
7. นายเกรียงไกร กรังการ		/	/	/					
8. นายโทมัส อุดากาวะ		/	/	/					
9. นายนาโอมิ เอ็นโตะ		/	/	/					
10. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ						/	/	/	/
11. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล					/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่ออธิการบดี	อธิการบดี สภา 3	อธิการบดี สภา 4	อธิการบดี สภา 5	อธิการบดี สภา 6	อธิการบดี สภา 7	อธิการบดี สภา 8	อธิการบดี สภา 9	อธิการบดี สภา 10
1. นายปิตพงษ์ ไตรนุรักษ์				/	/	/	/	/	/
2. นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4. นายธนกร วุฒิพงษ์	/								
5. นายเกรียงไกร กรังการ					/	/	/	/	/
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/	/	/	/	/	/	/	/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน แอมป์ตัน พญาไท	วัน แอมป์ตัน ทองหล่อ	วัน แอมป์ตัน ศรีราชา	วัน แอมป์ตัน บริษัทต้น บางแสน	วัน แอมป์ตัน บริษัทต้น เกษตร ศรีราชา	วัน ออริจิน หัวหิน	วัน ออริจิน อมตะนคร	เอสพีวี โซ บางเทา
1. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	/	/			/	/	/
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/	/	/		/
3. นายเกรียงไกร กริ่งการ		/	/	/	/	/	/		/
4. นางสาวจิตา วุฒิการโกศล					/	/		/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	สเตเบิล โฮม พรีฟเฟอร์ ออร์ดี	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	เบล กราเวีย บางนา	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	บริกาเนีย วงแหวน รามอินทรา	บริกาเนีย บางนา กม.17	บริกาเนีย บางนา กม.35	สเตเบิล ทาวน์
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์		/		/	/	/	/	/	/
2. นายประม ะ เหมะธูลิน		/		/	/				
3. นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ		/	/	/	/		/	/	/
4. นายนาวัน เล็กนาวา			/			/	/		/
5. นายจิโรจ สุทธิอาภา			X			/			
6. นายนาโอมิ เอ็นโดะ							/		/
7. นายโทโมยาสึ อูดากาวะ							/		/
8. นายธีรยุทธ หลักดี								/	
9. นายเงิน ชำน เจีย								/	
10. นายจ้าว ดากุน								/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บริกาเนีย อมตะ พนาทอง	แกรนด์ บริกาเนีย คูคต สแตน	แกรนด์ บริกาเนีย ประจักษ์ 76	บริกาเนีย บางนา กม.39	แกรนด์ บริกาเนีย ทวิวัฒนา	บริกาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บริกาเนีย บางนา - เทพารักษ์	บริกาเนีย สุขุมวิท 76
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์		/	/	/	/	/	/	/	/
2. นายประม ะ เหมะธูลิน				/		/			
3. นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ		/	/	/	/	/	/	/	/
4. นายนาวัน เล็กนาวา					/		/	/	/
5. นายพิสิษฐ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ						/			
6. นายปรีชา สวาทยานนท์						/			
7. นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์						/			
8. นายธีรยุทธ หลักดี		/	/						

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัท อมตะ พานทอง	แกรนด์ บริกาเนีย คูคต สแตน	แกรนด์ บริกาเนีย ประชาอุทิศ 76	บริกาเนีย บางนา กม.39	แกรนด์ บริกาเนีย ทวีวัฒนา	บริกาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บริกาเนีย บางนา - เทพารักษ์	บริกาเนีย สุขุมวิท 76
9. นายเงิน ช่าน เจีย	/	/						
10. นายจ้าว ดากุน	/	/						
11. นายสุวัฒน์ สุวรรณดี						/		
12. นายเสนีย์ สุวรรณดี						/		
13. นายกิตติพงษ์ สุมานนท์								/
14. นางสาวรุติมา เงินมีศรี								/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	บริกาเนีย ระยอง	บริกาเนีย ประชาอุทิศ 90	เบลราเวีย ราชพฤกษ์ นครินทร์	บริกาเนีย เอสพีวี 1	บริกาเนีย เอสพีวี 2	บริกาเนีย เอสพีวี 3	บริกาเนีย เอสพีวี 4	บริกาเนีย เอสพีวี 5
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X	/	/	/	X	X		X
2. นายประมะ เหมะธูลิน		/						
3. นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	X	/	/	/	/
4. นายนาวิน เล็กนาวา				/		/		/
5. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานนท์							X	
6. นายวรุตม์ สมะลาภา	/							
7. นายมาชาญกิ ฮิราโนะ			/					
8. นางสาวธัญญา ทังสุบุตร				/				
9. นายวิวัฒน์ ทังสุบุตร				/				
10. นายทรงศักดิ์ จันทรรัตนปรีดา					/			
11. นายธนทร์ โล่ห์วีระ					/			
12. นางสาวกัศิตา เจริญกิจ						/		
13. นายนิพนธ์ เจริญกิจ						/		
14. นายเอนก เจียรวงศ์สกุล							/	
15. นายสุวัฒน์ สุวรรณดี								/
16. นายเสนีย์ สุวรรณดี								/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 6	บริษัทเนี่ย รังษินา	บริษัทเนี่ย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท	เบล กราวีเย สาย 3	บริษัทเนี่ย เอเซีย เขาใหญ่	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 9	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 10	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 11	เบอร์มิง แฮม แอสเสท แมนเนจ เมนต์
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์		X	X	X	/	X	X	/	/	
2. นายประม ะ เหมะธูลิน					/	/	/			
3. นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ		/	/	/	/	/	/	X	X	
4. นายนาวัน เล็กนาวา		/	/	/						
5. นายวิศิษฐ์ รังษินาภรณ์			/							
6. นายวิชิต รังษินาภรณ์			/							
7. นางสาวหทัยรัตน์ รัตนศิริวิไล				/						
8. นางสาวมนพัทธ์ รัตนศิริวิไล				/						
9. นายวรัชญ์ รัตนศิริวิไล				/						
10. นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย								/	/	
11. นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล							/			
12. นายเชษฐชัยพัช ดิลกขวนิศ							/			
13. นายอัษฎริยะ อินทร์งาม										/
14. นางภัทรวรินทร์ ประดิษฐ์สิทธิกร										/
15. นางสาวประภาพร วิทยานุกรณ์										/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 12	ไบรตัน อมตะ พานทอง	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 14	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 15	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 16	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 18	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 19	บริษัทเนี่ย เอสพีวี 20
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์		X	/	X	X	X	X	X	X
2. นายประม ะ เหมะธูลิน				/	/	/	/	/	/
3. นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ		/	/	/	/	/	/	/	/
4. นายนาวัน เล็กนาวา			/						
5. นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย		/							
6. นายณภัทร ภัทรอารยสกุล			/						
7. นางนารี ปิยะโรจนานุกุล			/						
8. นายเกียรติพงศ์ จินตนะกุล				/					
9. นายรัฐวิทย์ อังคสกุลเกียรติ				/					
10. นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล					/				

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัท เอสพีวี 12	โบรตัน อมตะ พานทอง	บริษัท เอสพีวี 14	บริษัท เอสพีวี 15	บริษัท เอสพีวี 16	บริษัท เอสพีวี 18	บริษัท เอสพีวี 19	บริษัท เอสพีวี 20
11. นายเชษฐชัยพัช ดิลกขวนิต				/					
12. นายวิโรจน์ เสรีศิริขจร					/				
13. นางสาวจินตนา อินทรีย์					/				
14. นางสาวณัฐนันท์ อึ้งสุวรรณพานิช							/		
15. นางสาวดลพร หวังกา							/		
16. นายประสิทธิ์ วงศ์นิจศีล								/	
17. นางปิ่นสุดา ลือวิเศษไพบูลย์								/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัท เอสพีวี 21	บริษัท เอสพีวี 22	บริษัท เอสพีวี 23	บริษัท เอสพีวี 24	บริษัท เอสพีวี 25	บริษัท เอสพีวี 26	บริษัท เอสพีวี 27	บริษัท เอสพีวี 28	บริษัท เอสพีวี 29	บริษัท เอสพีวี 30
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2. นายประมะ เหมะภูลิน				/	/	/					
3. นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4. นายนาวัน เล็กนาวา		/	/					/	/	/	/
5. นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ			/	/		/					
6. นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ			/	/		/					
7. นายณภัทร ภัทรอารยสกุล											
8. นายศิริชัย วิวุฒิชัยโชติ											
9. นางสาวโสภิตา จิรสาดิต											
10. นางสาวศิริลักษณ์ สอนะปรีดี							/				
11. นางสาววันทนา สืบสูงศักดิ์							/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่ออธิษฐาน	อธิษฐาน วัน สุขุมวิท 24	อธิษฐาน วัน พร้อมพงษ์	วัน พญาไท	อธิษฐาน ฟู้ด	วัน ดิสทริกต์ ระยอง	วัน รามอินทรา	วัน อธิษฐาน เอนโก	วัน สนามเป้า
1. นายพีระพงศ์ จัญญเอก		X	X	X					X
2. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	/	/	X	X	X	X	/
3. นางสาวจิตตา วุฒิการโกศล		/	/	/	/	/	/	/	/
4. นายเกรียงไกร กริ่งการ								/	
5. นายนาโอมิ เอ็นโดะ		/	/						
6. นายโทโมยาสึ อุตากาวะ		/	/						
7. นายโชจิ อาโอบะ				/					/
8. นายชิบาสะ ซากากิ				/					/
9. นางสาววิมลพัชร วรณแสงแก้ว								/	
10. นางกิตติยา บรรทัดจันทร์								/	
11. นายธีระพัฒน์ แสงวงกิจ								/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่ออธิษฐาน	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	วัน อธิษฐาน ฮอสพิทาล ลิตี	วัน แอสเซก บจก	วัน อธิษฐาน เชียงใหม่	วัน อธิษฐาน รังษิณา	วัน อธิษฐาน บางเทา บีช	วัน อธิษฐาน นอร์ท พัทยา	วัน อธิษฐาน เอสพีวี 1
1. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์		X	X	X	X	X	X	X	X
2. นางสาวจิตตา วุฒิการโกศล		/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายเกรียงไกร กริ่งการ			/						
4. นายโชจิ อาโอบะ			/						
5. นายชิบาสะ ซากากิ			/						
6. นายจักรินทร์ ก้อนนวล				/		/			
7. นายชาญณรงค์ เทรษฐพฤษ				/					
8. นายกรวิชญ์ คุณวิศาล				/					
9. นายกวิน คุณวิศาล				/					
10. นายวิศิษฐ์ รังษิณารณ						/			
11. นายวิชาติ รังษิณารณ						/			
12. นายปิติ จารุกำจร									/
13. นายไพจิตร มานะศิลป์									/
14. นายสุทธินันท์ พันธสายเชื้อ									/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน เอเชีย ศรีราชา	วัน ออร์จีน บิซพรอนท์ บางเทา	วัน ออร์จีน ศรีราชา	วัน ออร์จีน สุขุมวิท 68	วัน ออร์จีน เกาะ ภูเก็ต	วัน ออร์จีน เชียงใหม่ นิมมาน	วัน ออร์จีน เขาใหญ่ ระนอง	วัน ออร์จีน แจ้งวัฒนะ	วัน ออร์จีน พญา สุขุมวิท
1.	นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.	นางสาวจิตา วุฒิการโกศล	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.	นายเกรียงไกร กริ่งการ	/			/		/	/	/	
4.	นายวีรวัฒน์ เกษมวิรัตน์	/								
5.	นางสาววรัญชต์ อัสสานุพงศ์	/								
6.	นายไชจิ อาโอโนะ				/					
7.	นายชีบาสะ ซากาอิ				/					
8.	นายพรอุดม โชติมนธรรม						/			
9.	นางสาวชนานุช โชติมนธรรม						/			
10.	นายพรสิทธิ์ โชติมนธรรม						/			
11.	นายวีรวัฒน์ เกษมวิรัตน์							/		
12.	นางสาววรัญชต์ อัสสานุพงศ์							/		

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออร์จีน เอสพีวี 3	วัน ออร์จีน บางนา ไฮเทล	วัน ออร์จีน วิสต์ ภูเก็ต	วัน ออร์จีน เชิงทะเล ภูเก็ต	ออร์จีน ไฮเทล พญา สุขุมวิท	วัน ออร์จีน อ่อนนุช	วัน ออร์จีน สุขุมวิท 49	วัน ออร์จีน เอสพีวี 4	วัน ออร์จีน เอสพีวี 5	โปรเจกต์ เอเชีย
1.	นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.	นางสาวจิตา วุฒิการโกศล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.	นายเกรียงไกร กริ่งการ	/			/		/	/	/	/	
4.	นายไชจิ อาโอโนะ	/									
5.	นายชีบาสะ ซากาอิ	/									
6.	นายฐิติ สิทินาทถากุล				/						
7.	นายทศพร สิทินาทถากุล				/						
8.	นายธีรวิษฐ์ วิทยาพันธ์						/				
9.	นายธีระ ทองวิไล				/						
10.	นางสาวจินตนา อินทรีย์						/				
11.	นายภัคกริน ทัดติพงศ์						/				
12.	นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ						/				
13.	นายไพรัตน์ จอห์น ซิมมอนด์ส							/			

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิน เอสพีวี 3	วัน ออริจิน บางนา ไฮเทล	วัน ออริจิน วิชิต ภูเก็ต	วัน ออริจิน เชิงทะเล ภูเก็ต	ออริจิน ไฮเทล พญา สุขุมวิท	วัน ออริจิน อ่อนนุช	วัน ออริจิน สุขุมวิท 49	วัน ออริจิน เอสพีวี 4	วัน ออริจิน เอสพีวี 5	โปรเจกต์ เอเชีย
14. นายนิยม ชูกร								/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	พีเอ็มเอ็ม พรีฟเฟอร์ดี แมนเนจเม้นท์	แพสชั่น เรียลเตอร์	แพสชั่น แอสเสท 360	จัส โค อ่อน	วายนต์ อินทีเรีย	วายนต์ เฟอร์นิเจอร์	คราวน์ เรสซิเดนซ์	พรีฟเฟอร์ ทอมอร์โรว์	อูโน เชอร์วิส
1. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์		X	X	X	X	X	X	X	X	X
2. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร		/	/			/		/		/
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ									/	
4. นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภาฉาย		/	/	/		/		/	/	/
5. นายเกรียงไกร กรังกร							/			
6. นางสาวกนกไพลิน วิลเลี้ยว							/			
7. นายธีรยุทธ หลักดี							/			
8. นายกิตติพันธ์ โพธิ์วังตระกูล							/			
9. นางสาววิรัตน์ จิวนนท์							/			
10. นายศาลิกร รัตนโชติ					/					
11. นายศุภเสริมพล พันธ์จาดุพร					/					
12. นางสาวอรอุมา สุวรรณภูมิ					/					
13. นายอินทนนท์ จิรวณิชานันท์					/					
14. นายปิยพันธ์ วงศ์ยะรา									/	
15. นายโอภาส ธีรปัญญาเลิศ									/	
16. นายสุรพร สุธิสนธิ์									/	
17. นายศาลิกร รัตนโชติ									/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ยูโนเด็ค โปรเจกต์ แมนเนจเม้นท์	ยูพีเอ็ม ดีโซนี่ สตูดิโอ	แอมดัน โอเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์	ลิฟเทค แล็บ	พริ้ม อินชัวร์نس โบรคเกอร์	อูโน ฟาซิลิตี้ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง	โบแมลิก บัตเลอร์ ***	ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6
1. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	X	X	X	X	X	X	X	
2. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						/		X
3. นายเกรียงไกร กริ่งการ					/			/
4. นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ	/		/	/		/	/	
5. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล								/
6. นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ	/							
7. นายกองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์	/							
8. นายโกมล เดชกวีนิลเศ	/							
9. นายรัชพล สันติวารการ	/							
10. นายสุริยะ ตันติวิวัฒน์	/							
11. นายธีรยุทธ หลักดี	/							
12. นายพลชมพูพูนท ทองแถม ณ อยุธยา				/				
13. นายสิทธิชัย สิริขจร				/				
14. นางสาวพรพรรณ มั่นทะวักี				/				
15. นายบัณฑิต ธรรมชีวันสกุล					/			
16. นายโอฬาร จรุงธรรมโชติ					/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น เอลก์แคร์	คีน ออริจิ้น เอลก์แคร์	ออริจิ้น ชีวา เอลก์แคร์	แอริ ริสเตอร์	แอลฟา ฮิสเทิร์น ฮับบอร์ด	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 4	ออริจิ้น รัก แมนเนจเม้นท์	ออริจิ้น มิวสิก
1. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์	X								
2. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	X	X	X	/	/	/	X	X
3. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/		/					/	/
4. นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ	/	/	/	/					
5. นายชวกิจ ภูมิบุญชู	/	/	/	/					
6. นายปธาน สมบูรณ์สิน					X	X	X		
7. นายอภิชน สุทธิพงศ์เกียรติ์								/	/
8. นางสาวอรนันท์ อุดมภาพ			/						
9. นายมิโนรุ โมโมตะ					/				
10. นายธงชัย โชคณนอมทรัพย์		/							

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น เอลก์แคร์	คิน ออริจิ้น เอลก์แคร์	ออริจิ้น ซัว เอลก์แคร์	แอ ริสเตอร์	แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 4	ออริจิ้น รีก แมนเนเจอร์	ออริจิ้น มิวสิก
11. นายศักดิ์ศิษฐ์ เจนกุลประสูตร			/							
12. นายวรพล พุทธิธโนปัจัย			/							
13. นายพอล ปฐมวาณิชย์				/						
14. นางสาวโฉมวดี พุ่มหิรัญ				/						
15. นายเอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน						/				
16. นายจิน ชู ยาง						/				
17. นายยอน กยู คิม						/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	เจตนารมณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์	แอลฟา อินดัส เทรียล โซลูชั่น	แอลฟา อินดัส เทรียล รังสิต	แอลฟา อินดัส เทรียล กม.19	แอลฟา อินดัส เทรียล แหลมฉบัง	แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์	แอลฟา อินดัส เทรียล พานทอง	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			X							
2. นายปธาน สมบูรณ์สิน				X	X	/	X	X	/	X
3. นายปิณฑพงษ์ ไตรบุรุษ			/	/	/	X	/	/	X	/
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/							/
5. นายชวกิจ ภูมิบุญชู	X									
6. นายแสงสุริย์ มั่นคงพรไพบุลย์	/									
7. นายปฏิภาณ กอประสุข	/									
8. นายพนัสนิธิ วอกลาง	/									
9. นายชวรินทร์ บัณฑิตกฤษดา			/						/	/
10. นายเอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน			/	/	/	/	/	/	/	/
11. นายจิตชัย นิมิตรปัญญา			/							
12. นายโชจิ อาโอะโนะ				/	/	/	/	/		
13. นายชีบาสะ ซากาอิ				/	/	/	/	/		
14. นางสาวอมรพรรณ บัณฑิตกฤษดา									/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี	ออริจิ้น ก้นกุล เอ็นเนอร์ยี	พรอม มิเนนก์ แคปปิตอล	บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนก์ ***	ดีจิตอล บิตเลอร์	ออริจิ้น บียูเอ	3 โอม	Origin Global (Hong Kong)
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	X	X		X				X
2. นางอารดา จรูญเอก								/
3. นายเกรียงไกร กริ๊งการ		/			X		X	
4. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/	X	/		X	/	
5. นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว	/		/	/	/	/	/	/
6. นางสาวนฤชล ดำรงปิยวุฒิ		/						
7. นางสาววรินทร์ทิพย์ โรซาร์พิทักษ์		/						
8. นายไพโรจน์ ภาณุกาญจน์		/						
9. นายจุฬพล ประวิทย์ธนา			/	/				
10. นายเขวรัตน์ เขวณขวานิล				/				
11. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส				/				
12. นายวิทยา ธัญญศรีสังข์					/			
13. นายวรกร วีราพัชร					/			
14. นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ					/			
15. นายพลชมพูหนุท ทองแถม ณ อยุธยา						/		
16. นายอภิเชก เทวินทรภักดี						/		
17. นายวศิน ศรีสุกรี						/		

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ - สกุล	: นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข
ตำแหน่ง	: ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน
การศึกษา	: ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน	: <ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) - เจ้าหน้าที่บริหาร 4 บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) - ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบภายใน บริษัท ลีซอ จำกัด (มหาชน) - Supervisor ตรวจสอบภายใน บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ จำกัด (มหาชน) - ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) - Senior Auditor บริษัท บัญชีกิจ จำกัด - Senior assistant consultant บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส จำกัด
ประวัติการอบรมปี 2568	: <ul style="list-style-type: none"> - อบรมเชิงปฏิบัติการ “First Launch SET Carbon: Digital Solution for Sustainable Business” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - อบรมเชิงปฏิบัติการ “Webinar SET Sustainability Assessment 2025” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - อบรมเชิงปฏิบัติการ “ก้าวต่อไปของ SET ESG Ratings: เตรียมพร้อมสำหรับการประเมินโดย FTSE Russell” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - สัมมนา “การประเมินความยั่งยืน FTSE Russell ESG Score” บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่เข้าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2568 ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯเข้าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
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 สยามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2568	4 ปี	260,000,000.0
บริษัท วัน สยามเป้า 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 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	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2566	30 กันยายน 2579	13 ปี	92,322,600.0
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	25 เมษายน 2565	1 พฤษภาคม 2565	31 มีนาคม 2586	21 ปี	21,120,339.8
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมมิ่ง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	39,025,990.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมมิ่ง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	148,009,778.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมมิ่ง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	23,974,010.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมมิ่ง 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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา 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	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
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 วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 กันยายน 2571	28 สิงหาคม 2601	30 ปี	631,122,015.0

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น 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

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

ภาพรวมนโยบาย

<https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/corporate-governance/cg-policy/companys-policies/>

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละกิจการ

<https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/corporate-governance/cg-policy/>

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20210531-ori-policies-cg-policy-2021-th.pdf>

จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/corporate-governance/code-of-conduct/>

<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

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-board-charter-th.pdf>

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2026/02/Origin-Audit-5.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/2026/02/Origin-Audit-7.pdf>

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-executive-committee-charter-th.pdf>

ข้อบังคับของบริษัท

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230619-ori-policies-article-of-association-th.pdf>

ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2025/09/%E0%B8%82%E0%B9%89%E0%B8%AD%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%87%E0%B8%84%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B9%80%E0%B8%81%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%A2%E0%B8%A7%E0%B8%81%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%97%E0%B8%B3%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99.pdf>

นโยบายเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20170511-ori-policies-insider-trading-policy-th.pdf>

การควบคุมภายใน

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20170511-ori-policies-internal-controls-th.pdf>

ปัจจัยความเสี่ยง

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20170511-ori-policies-risk-factors-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>

นโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230526-ori-human-rights-policy-th.pdf>

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2025/05/Origin-hrdd-policy-th-2024.pdf>

นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20231009-ori-data-privacy-policy-th.pdf>

นโยบายการความเป็นส่วนตัว

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20200527-ori-privacy-policy-th.pdf>

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20231009-ori-employee-privacy-policy-th.pdf>

นโยบายการเป็นส่วนตัวสำหรับลูกค้า

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20231009-ori-customer-privacy-policy-th.pdf>

นโยบายและคู่มือเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงองค์กร

<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>

คู่มือการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานแบบยั่งยืน

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2025/06/Sustainable-Supply-Chain-Management.pdf>

นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน

<https://origin.co.th/wp-content/uploads/2026/03/Sustainable-Procurement-Policy-Mar26.pdf>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	5/5
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	5/5

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 5 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมในประเด็นสำคัญ เพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทครบทุกครั้ง

นอกจากนี้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในวาระพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินในแต่ละไตรมาส จะมีการเชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามหรือให้ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ รวมทั้งได้จัดประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้งเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญในการจัดทำงบการเงิน ข้อคิดเห็นขอบเขต แผนงาน และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี สำหรับการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในได้พบปะพูดคุยและได้แสดงความคิดเห็นรวมทั้งหารือในเรื่องต่างๆ อย่างเป็นอิสระโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งในการประชุมได้มีการสอบทาน ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ ความถูกต้องครบถ้วนของรายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย มีความเชื่อถือได้และทันเวลา มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงินและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัทมีการลงทุนในธุรกิจที่หลากหลายและแตกต่างจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลัก บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่อาจมีข้อกำหนดที่

แตกต่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินการของบริษัทในเรื่องนี้ โดยมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทางการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานโครงสร้าง/กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะ รวมทั้งได้กำหนดจรรยาบรรณเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติหรือค่านิยมขององค์กร ประกาศนโยบายคู่มือปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy), นโยบายการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งกฎบัตรและนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ จะมีการทบทวนอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เหมาะสม สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบโดยผ่านช่องทาง My origin c และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับโครงสร้างและดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทย่อยตามแผนการนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 Risks) เพื่อให้เกิดความพร้อมรองรับกรณีที่สถานการณ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ ทำให้การบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกที่สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในในการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาตามกรอบ COSO ซึ่งครอบคลุมรายละเอียดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ (1)สภาพแวดล้อมการควบคุม (2)การประเมินความเสี่ยง (3)การควบคุมการปฏิบัติงาน (4)ระบบสารสนเทศและการสื่อสารและ (5)ระบบการติดตามผล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ดูรายละเอียดการประเมินการควบคุมภายในเอกสารแนบ 7) ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

- ติดตามการแก้ไขปรับปรุงข้อสังเกต ข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี และรายงานการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและทันกาล
- พิจารณา/หารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

- พิจารณาและติดตามประเด็นการแจ้งเบาะแสร้องเรียนที่ได้รับแจ้งผ่านช่องทาง “Whistle Blower” เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด โปร่งใส และเป็นธรรม

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้พิจารณานุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท ซึ่งในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) ได้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2568 และประเมินระบบการควบคุมภายในของกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและจ่ายเงิน กระบวนการด้านบัญชีและการเงิน กระบวนการบริหารงานทรัพยากรบุคคลและค่าจ้าง/ผลตอบแทน และกระบวนการบริการหลังการขาย (Homecare) & Call Center) เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยทีมตรวจสอบภายในสามารถหารือหรือขอคำแนะนำจากคณะกรรมการตรวจสอบได้โดยสะดวก รวมทั้งได้มีการหารือและพบปะกับทีมตรวจสอบภายใน (IA Outsource) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 เพื่อพบปะหารือร่วมกันในประเด็นต่างๆ และรับฟังปัญหา/อุปสรรคในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์กรกำกับดูแล โดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่างๆ ดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้อง/คดีความ ในทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านคอร์รัปชัน

สอบทานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านคอร์รัปชันรวมทั้งสอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างโปร่งใสเพื่อป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อน ตามแนวปฏิบัติของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยบริษัทได้ผ่านการรับรองจาก แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) อย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2568 บริษัทได้ผ่านการรับรองการต่อต้านคอร์รัปชัน ครั้งที่ 2 จากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) แล้ว

7. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Competitive Agreement) กับ บริหาเนีย(BRI), ฟรีโม(PRI) ซึ่งไม่พบรายการที่เข้าข่ายเป็นการแข่งขันทางธุรกิจตามสัญญาดังกล่าว

8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถ และเป็น

ยอมรับว่ามีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ซึ่งในการพิจารณาคณะกรรมการตรวจสอบได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทสูงสุด และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีสามารถดำเนินงานอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการพบปะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเป็นประจําอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

9. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนการดำเนินงานทางด้านต่างๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) มาใช้เป็นแนวทางในการทบทวนการดำเนินงานและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน สอดคล้องกับภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งเรื่องการพิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องของความถูกต้อง ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และจัดประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ซึ่งในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้คณะกรรมการตรวจสอบ สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยบริษัท ได้มีการนำข้อเสนอแนะต่างๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบมาปรับปรุงและพัฒนางาน เพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพรวมทั้งการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลท., ก.ล.ต. และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายสหัส ตริทิพบุตร)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหายรวมทั้งมีการจัดทำบัญชีรายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO¹ (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 และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่า บริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไปด้วย

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
<p>1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ</p> <p>1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกจ้าง และบุคคลภายนอก</p>	✓		<p>- บริษัท ยึดหลักการปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาจริยบรรณต่อองค์กร และลูกค้า ลูกจ้าง และผู้ที่มีส่วนได้เสียกับองค์กร โดยจัดทำคู่มือจริยบรรณ (Code of Conduct), นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริต/ ผิดจรรยาบรรณ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดแนวปฏิบัติ และการลงโทษแก่พนักงานและผู้บริหารที่ฝ่าฝืนระเบียบ/ ข้อบังคับ ที่บริษัทกำหนด และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบโดยทั่วกันผ่านเว็บไซต์บริษัทรวมทั้งจัดให้มีระบบการให้พนักงานทุกระดับแสดงการรับทราบและปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการทุจริตคอร์รัปชันตลอดจนทดสอบความรู้ความเข้าใจผ่านช่องทางออนไลน์ (Myorigin) เป็นประจำทุกปี สำหรับพนักงานใหม่ได้จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</p>
<p>1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณ ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม</p> <p>1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร</p> <p>1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น</p> <p>1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมฤกษ์พนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ Code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ</p>	✓		<p>- คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นข้อกำหนดเกี่ยวกับนโยบาย/ แนวปฏิบัติ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัท ย่อยและบริษัทร่วม นโยบายการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายให้ความคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานผู้ให้ข้อมูลหรือให้เบาะแสร้องเรียนการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการดำเนินงานของทุกคนในองค์กรตั้งแต่กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน</p> <p>นอกจากนี้ยังมีการประกาศจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Suppliers' Code of Conduct) เพื่อพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business-Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labor Standard) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational, Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) เพื่อให้มาตรฐานและเป็นแนวทางดำเนินธุรกิจร่วมกันในห่วงโซ่อุปทานที่มีความรับผิดชอบ โดยมุ่งเน้นที่จะร่วมมือกับคู่ค้า ผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงานเพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทได้กำหนดไว้</p> <p>- บริษัทได้มีการเผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณ และนโยบายต่าง ๆ ไว้บน Web site ของบริษัท เพื่อสื่อสารให้พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ</p> <p>- บริษัท มีการทบทวนนโยบายต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท</p>
<p>1.3 การมีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct</p> <p>1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (Compliance unit)</p> <p>1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน</p> <p>1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร</p>	✓		<p>- บริษัท กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคหิตความ และข้อร้องเรียนแจ้ง เบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส</p> <p>- บริษัท ได้มีการกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสร้องเรียน เพื่อเป็นช่องทางการร้องเรียนกรณีการทุจริต/ประพฤติผิดจรรยาบรรณ พร้อมทั้งกำหนดนโยบาย/ขั้นตอนปฏิบัติในการตรวจสอบ/สอบสวนข้อเท็จจริง มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส</p> <p>- บริษัท มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลปฏิบัติงานแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่การประเมินผลงานและการประเมินพฤติกรรมและจรรยาบรรณพนักงาน</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการกำหนดการประเมินตนเองไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการฯ โดยการประเมินตนเองแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การประเมินรายบุคคลและการประเมินรายคณะ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้ใช้การประเมินจากผู้เชี่ยวชาญอิสระจากภายนอก
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณ 1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม 1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร 1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓		- บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing Policy) ครอบคลุมในเรื่องการกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ ฝ่าฝืนกฎระเบียบ นโยบาย หรือข้อเท็จจริง พร้อมทั้งกำหนดมาตรการและขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสดังแต่ การรับแจ้ง การรวบรวมข้อเท็จจริง กระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยมีกำหนดเวลาให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน โดยมีการกำหนดขั้นตอนการรายงานผลการสอบสวนต่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนดมาตรการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดังไปจนถึงการรายงานผลให้แก่พนักงานที่แจ้งเบาะแสด และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ โดยให้เป็นธรรมและคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแสด - ผู้พบเบาะแสดสามารถแจ้งได้ที่ช่องทางแจ้งเบาะแสดการทุจริตประพฤติ ผิดจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางจดหมาย/ Email/ เว็บไซต์บริษัทฯ ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ กรณีข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแสดพบข้อเท็จจริงมีมูล การทุจริตประพฤติผิดจรรยาบรรณจะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวนซึ่งประกอบด้วย ฝ่ายบุคคล ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้บังคับบัญชาของผู้ถูกร้องเรียน (ต้องเป็นผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการถูกร้องเรียน) ฝ่ายบัญชี เพื่อตรวจสอบ รวบรวมหลักฐานและสรุปข้อเท็จจริงให้ประจักษ์เพื่อความโปร่งใส และให้เป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งเสนอความเห็นในบทลงโทษ มาตรการป้องกันก่อกำเนิดซ้ำ

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้ส่งวนสิทธิอำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		- บริษัทฯ มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในข้อบังคับ/กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกฎบัตรคณะกรรมการคณะย่อยทุกคณะ โดยกฎบัตรคณะกรรมการทุกชุดมีรายละเอียดครอบคลุมหัวข้อสำคัญ เช่น คุณสมบัติ องค์ประกอบและการแต่งตั้งวาระในการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแยกผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท (นายชาติชาย พยุหนาวีชัย) กับ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คุณพีรพงศ์ จุญเฑาะ)
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		- บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนทั้งในภาพรวมองค์กร และในแต่ละหน่วยธุรกิจ ซึ่งจะมีการติดตามผลการดำเนินการและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓		- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรโดยใช้แนวทางที่ ตลท. และ ก.ล.ต. กำหนดซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ ได้	✓		

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		<p>คณะกรรมการบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานที่สำคัญด้านต่าง ๆ ดังนี้</p> <p>1) คณะกรรมการตรวจสอบ: ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ในการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบและกระบวนการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน</p> <p>ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของ ตลท. และ ก.ล.ต. รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ</p> <p>2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง: กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เป็นระบบและต่อเนื่อง</p> <p>3) คณะกรรมการบริษัทกบิลและความยั่งยืน: กำหนดนโยบายและติดตามการดำเนินงานด้านบริษัทกบิลและความยั่งยืน</p> <p>4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน: พิจารณาสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงรวมทั้งกำหนดค่าตอบแทน และโครงสร้างผลตอบแทน</p> <p>5) คณะกรรมการบริหาร: กำหนดนโยบายทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ/การลงทุน รวมทั้งติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p> <p>ทั้งนี้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท</p> <p>- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบุถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงรวมถึง หลักปฏิบัติที่สำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม, ความน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล, การมีส่วนร่วมและสื่อสารไปยังผู้ถือหุ้น</p>
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓		<p>- บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งครอบคลุม 5 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม โดยใช้นโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานเป็นหลัก ประกอบกับนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ คู่มือการบริหารความเสี่ยง และคู่มือการตรวจสอบภายใน</p> <p>- บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างและกำหนดแผนผังองค์กรโดยให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งการกำหนดอำนาจอนุมัติ (คู่มืออำนาจดำเนินการ) เพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน</p> <p>- คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแล ติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีระบบ โดยบูรณาการกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ผลการบริหารความเสี่ยงจะนำเสนอ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจบริษัทฯ อย่างมีนัยยะ เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท</p> <p>- บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแสร้องเรียน โดยมีการประกาศนโยบายและมาตรการในการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียนฯ</p> <p>- บริษัทฯ มีการสื่อสารนโยบายและคู่มือต่าง ๆ ขององค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงาน, คู่ค้า และนักลงทุน ของบริษัททราบโดยทั่วกัน</p>

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกันมีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างองค์กร และมีการทบทวนปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับธุรกิจโดยพิจารณาถึงกฎหมายและการควบคุมภายใน และ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งงานอย่างเหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ - บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบภายในและมีการจัดจ้างผู้ให้บริการงานตรวจสอบภายใน (IA Outsourcer) ที่ผ่านการพิจารณาเหมาะสมทั้งด้านคุณสมบัติ ทักษะความรู้ความสามารถจากคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ มีการสื่อสารโครงสร้างองค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) เพื่อให้พนักงานของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท, ฝ่ายผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งยังมีการกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติที่ใช้เป็นแนวทางในการกำหนดอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่ระหว่างฝ่ายบริหารและพนักงานไว้ใน Job Description - บริษัทฯ กำหนดตารางอำนาจการอนุมัติเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้ทุกฝ่ายได้ทราบถึงขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัติกันอย่างสม่ำเสมอ	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ดำเนินการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถตรงกับความต้องการของตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้สมัคร รวมถึงความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรและค่านิยมของบริษัทฯ - บริษัทฯ จัดให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยจะกำหนดแผนการฝึกอบรมประจำปีทั้งภายในและภายนอกสำหรับบุคลากร เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และนำความรู้มาประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทกำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากร และคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งในเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และมีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบเพื่อให้มีการวางแผนพัฒนาตนเองและมีแรงจูงใจในการปฏิบัติงานกับบริษัทในระยะยาว รวมถึงบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามผลสำเร็จของตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) ประจำปี รวมถึงมีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งและปรับอัตราเงินเดือนตามความเหมาะสม เพื่อส่งเสริมกำลังใจและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้คงอยู่กับบริษัทฯ - บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคลไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ในคู่มือพนักงานและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้ การว่าจ้าง วันทำงาน เวลาทำงานปกติ และเวลาพักวันลาและหลักเกณฑ์การลา วันหยุดและหลักเกณฑ์การหยุด หลักเกณฑ์การทำงานล่วงเวลา และทำงานในวันหยุด วันและสถานที่จ่ายค่าจ้าง ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุด และค่าล่วงเวลาในวันหยุด วินัยและโทษทางวินัย การร้องทุกข์ การเลิกจ้าง การพ้นสภาพการเป็นพนักงานและการจ่ายค่าชดเชย ผลประโยชน์และสวัสดิการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		- บริษัทจัดทำหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี และสื่อสารไปให้พนักงานรับทราบ โดยพนักงานแต่ละคนจะมีการกำหนดเป้าหมายให้สอดคล้องกับเป้าหมายของแผนกและตำแหน่งงานของตนเอง เพื่อเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) โดยแบ่งออกเป็นผลการประเมินผลงานจากการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัด ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าวมีผลต่อการพิจารณาปรับเงินเดือน การจ่ายโบนัส การโอนย้ายตำแหน่ง รวมถึงการปรับเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		- บริษัท มีการจัดทำรายงานอัตรากำลังพลในแต่ละเดือน สำหรับจำนวนพนักงานที่ต้องการรับเพิ่มและอัตรากำลังพล เพื่อจัดหาให้ครบตามแผนการสรรหา โดยมีช่องทางรับสมัครพนักงานหลายช่องทาง ทั้งนี้การคัดเลือกบุคลากรในแต่ละส่วนงานจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ความรู้ ประสบการณ์เกี่ยวข้องกับสายงาน และหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย - บริษัท กำหนดให้พนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาของตนให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทดแทนได้ทันเวลา
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาระบบที่ปรึกษา (Mentoring System) และการฝึกอบรมทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (Mentoring System) และการฝึกอบรม	✓		- บริษัท มีการจัดทำแผนอัตรากำลังพล และ Training Record รายบุคคลในระบบ My Origin - ในการสรรหาคัดเลือกพนักงาน บริษัทจะพิจารณาจากแผนอัตรากำลังพล รวมถึงความต้องการบุคลากรเพิ่มเติมของแต่ละหน่วยงาน และดำเนินการสรรหาบุคลากรสำหรับตำแหน่งนั้น ๆ โดยคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ในเอกสารกำหนดหน้าที่ปฏิบัติงาน (Job Description) การคัดเลือกผู้สมัครจะดำเนินการโดยหน่วยงานต้นสังกัดร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล ผ่านการสัมภาษณ์ ทดสอบความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งงาน รวมถึงการทดลองงาน ซึ่งสามารถทำให้มั่นใจได้ว่า บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นพนักงาน/ได้รับการว่าจ้างนั้น เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตรงตามแต่ละส่วนงานต้องการ - บริษัท มีการสำรวจความต้องการและหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นของพนักงานในแต่ละส่วนงานปีละ 1 ครั้ง และวิเคราะห์ทักษะความสามารถ และการฝึกอบรมที่จำเป็นสำหรับพนักงานเพื่อการเลื่อนตำแหน่งในอนาคต เพื่อวางแผนการฝึกอบรมและงบประมาณการฝึกอบรมพนักงานในปีถัดไป
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) ที่สำคัญ	✓		- บริษัท จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการสรรหาบุคคลที่มีศักยภาพจากภายในองค์กร ซึ่งมีภาวะผู้นำ และมีวิสัยทัศน์สอดคล้องกับพันธกิจที่องค์กรวางไว้ โดยการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งจะพิจารณาจากความเสี่ยงที่จะเสียบุคลากรให้กับองค์กรอื่น จากสภาวะการแข่งขันของเงินตอบแทน และความต้องการบุคลากรในตลาด และพิจารณาจากหน่วยงานที่มีอัตราเข้า-ออกสูงเป็นลำดับแรก

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	✓		- บริษัท กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน(WI) สำหรับกระบวนการปฏิบัติงานหลัก อนุมัติและประกาศใช้ผ่านระบบ My Origin และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงวิธี/ หลักการปฏิบัติงานจะต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติงานจริง - บริษัท กำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท เกี่ยวกับการมาทำงาน การปฏิบัติหน้าที่ การรักษาความลับของบริษัท การรักษาผลประโยชน์ของบริษัท การใช้และระมัดระวังทรัพย์สินของบริษัท ความซื่อสัตย์สุจริต ความประพฤติ และการแต่งกายไว้ในระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน โดยมีการกำหนดแนวทางการลงโทษตามลักษณะความผิดดังนี้ การลงโทษตักเตือนด้วยวาจา การลงโทษตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การลงโทษตักเตือนเป็นหนังสือ และพักงานโดยไม่จ่ายค่าจ้าง การลงโทษเลิกจ้าง หรือเลิกจ้างทันทีโดยไม่จ่ายค่าชดเชย
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓		- บริษัท สร้างวัฒนธรรมในการชื่นชมสำหรับพนักงานที่ประพฤติ ปฏิบัติงานที่ดี ผ่านไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร และให้รางวัลเป็นแต้มคะแนนสะสม เพื่อเป็นจูงใจให้พนักงานมุ่งประพฤติดี และมุ่งมั่นในการทำงาน ในส่วนของเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานรายบุคคล บริษัท กำหนดให้พนักงาน และผู้บังคับบัญชาตกลงและเห็นชอบร่วมกัน
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓		
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓		

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจขณะนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓		- รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งแสดงความเห็นว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินแล้วโดยมีการนำเสนอความเห็น และผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		- บริษัท มีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินไว้โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงาน และขนาดของรายการโดยคำนึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น เรื่องกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน (กรมพัฒนาย) โดยฝ่ายบัญชี, เรื่องการนำเสนองบการเงิน (มาตรฐานบัญชี) โดยผู้สอบบัญชี
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		- งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเห็นว่าได้สะท้อนการดำเนินงานของบริษัทแล้ว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓		<p>- บริษัทฯ มีการสื่อสารนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางเครือข่ายภายใน (Intranet) ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรรับทราบและสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีการกำหนดให้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติ</p> <p>- บริษัทฯ ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และเป้าหมายธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี และสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา</p>

7. องค์การระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓		- บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงตามกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด โดยมีการประเมิน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัท รายไตรมาส
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		- บริษัทฯ ได้ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		- บริษัทฯ จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร 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 การทำให้สูญเสียทรัพย์สินการคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านต่าง ๆ รวมทั้ง ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อกำหนดมาตรการ/แนวทางในการจัดการความเสี่ยง โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งจากการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกัน/ลดความเสี่ยงจากการทุจริต เช่นการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, กำหนดมาตรการ/ขั้นตอนควบคุมค่าใช้จ่ายที่มีความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน การควบคุมทางการเงิน การบันทึกบัญชี การปิดบัญชี/เอกสารบันทึกบัญชี และมีการอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การจัดให้มีระบบตรวจสอบและกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ เป็นต้น เพื่อติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้ทบทวนและกำหนดเป้าหมายระดับบริษัทและมีการสื่อสารให้พนักงานทราบ โดยเป้าหมายผ่านการพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติงานบนพื้นฐานของจรรยาบรรณทางธุรกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓		- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) ในประเด็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต รับทราบมาตรการ/แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการต่อความเสี่ยง
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		- บริษัทฯ สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจนโยบายและแนวปฏิบัติบริหารความเสี่ยง ในระบบ My Origin และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		- บริษัทฯ กำหนดหัวข้อความเสี่ยงโดยคำนึงถึงปัจจัยภายนอก สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาพตลาดในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย หรือมาตรการของรัฐ/สถาบันการเงิน และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้วางแผนงานตรวจสอบ ตามหัวข้อความเสี่ยงที่ได้ประเมิน เพื่อกำหนดระบบการควบคุมภายในตอบสนองต่อความเสี่ยงที่ระบุได้
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		- บริษัทฯ ประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงบริษัทฯ โดยมีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง - เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารระดับสูง บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการดังนี้: การสื่อสาร: จัดทำแผนการสื่อสารเพื่อแจ้งข่าวให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนรับรู้ถึงการเปลี่ยนแปลงและทิศทางใหม่ขององค์กร การรวบรวมข้อมูล: เตรียมเอกสารและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานขององค์กร เพื่อให้ผู้บริหารใหม่สามารถเข้าใจบริบทและตัดสินใจได้อย่างแม่นยำ การจัดการความผูกพัน: ตรวจสอบและเสริมสร้างความสัมพันธ์กับพนักงาน เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงไม่ส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการทำงาน ประเมินบทบาทและหน้าที่ของพนักงานใหม่: เพื่อให้แน่ใจว่าการทำงานมีประสิทธิภาพในช่วงการเปลี่ยนแปลง การเตรียมการประเมินผล: กำหนดวิธีการในการติดตามและประเมินความก้าวหน้าหลังจากการเปลี่ยนแปลง เพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมตามสถานการณ์

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓		- บริษัท กำหนดให้มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) โดยกำหนดจุดควบคุมภายในที่สำคัญในคู่มือฯ สำหรับกระบวนการทำงานหลัก เพื่อให้มีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุ อุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น โดยได้จัดทำมีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้ำประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	✓		- บริษัท มีการประกาศนโยบาย/มาตรฐานปฏิบัติงาน/ คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ การเบิกค่าใช้จ่าย ฯลฯ และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งกำหนดแบบฟอร์มใช้สำหรับการเสนออนุมัติภายใน ทั้งด้านบัญชีการเงิน และการจัดซื้อจัดจ้าง - เลขานุการบริษัท มีการจัดทำทะเบียนกรรมการ และผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้อย่างครบถ้วน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แผนกบัญชีสามารถติดตาม และสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และในส่วนของคุณคณภายนอกฝ่ายบัญชีการเงินมีการติดตามการชำระคืนหนี้สินเป็นประจำทุกเดือน
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ Manual และ Automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงาน ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ได้พัฒนาระบบ Milestone สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะ การดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ OSSBACK ระบบบริหารงานขาย, โอนกรรมสิทธิ์ และ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยงาน สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓		- บริษัท มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI) และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งแบบฟอร์มสำหรับการบันทึกรายการขออนุมัติภายใน โดยคำนึงถึงอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่างเหมาะสม แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

11. องค์การเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓		- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในระบบ My Origin เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถใช้ในการปฏิบัติงาน
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มโนนโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) เพื่อให้ผู้ใช้งาน และผู้เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าว ครอบคลุมถึง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การพัฒนาซอฟต์แวร์ การจัดการ การบำรุงรักษา และการสำรองข้อมูล การกู้คืน และวางแผนเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลสารสนเทศ
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- บริษัทฯ ประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์และระบบสื่อสารทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ - กำหนดให้ User เปลี่ยนรหัสผ่านคอมพิวเตอร์ทุก ๆ 3 เดือนอย่างอัตโนมัติ ซึ่งรหัสผ่านของ User นั้นจะเชื่อมโยงไปยังการเข้าถึงระบบต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ตามสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลของพนักงานรายบุคคลด้วย เช่น ระบบ My Origin, ระบบ OSSBACK เป็นต้น

12. องค์การจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้น รายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัท ไปใช้ส่วนตัว	✓		- บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ระบุแนวปฏิบัติสำหรับพนักงาน กรรมการ ผู้บริหารชัดเจนในเรื่อง การไม่กระทำการใด ๆ อันแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ หรือการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย อีกทั้งยังมีการตรวจสอบและเปิดเผยรายการระหว่างกันรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		- บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายรายการระหว่างกันโดยระบุการอนุมัติและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน
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 ไปปฏิบัติโดยได้มีการเผยแพร่นโยบายต่าง ๆ 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 เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓		- บริษัท กำหนดข้อมูลที่เป็นในการดำเนินการโดยสอดคล้องตามมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) อีกทั้งมีระบบต่าง ๆ ช่วยบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสาร ได้แก่ ระบบ Milestone สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะ การดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ OSSBACK ระบบบริหารงานขาย, โอนกรรมสิทธิ์ และ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร ซึ่งจำเป็นในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และ ประหยัดต้นทุน
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ ให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓		
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		- บริษัท กำหนดให้ส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมในการเรียกประชุมคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ตามข้อกำหนดของก.ล.ต./ ตลท.
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓		- บริษัท ได้จัดทำให้มีการบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของกรรมการ ซึ่งในรายงานการประชุมระบุถึงข้อมูล ดังนี้ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม วาระการประชุม การรับรองรายงานประชุมครั้งก่อน และความเห็นและมติของที่ประชุม
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓		- บริษัท ได้กำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำเอกสารและจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของหน่วยงานตนเองให้เป็นระบบระเบียบ ทั้งนี้ กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน หน่วยงานจะกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในพร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		- บริษัท มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email, สื่อดิจิทัล จอ LED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรรู้, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั้งถึงและรวดเร็ว
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และ คณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบถามรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓		- บริษัท มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมทั้งการจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการ โดยกรรมการมีสิทธิเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบถามรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ รวมทั้งสามารถจัดจ้าง หรือขอความเห็นผู้เชี่ยวชาญโดยค่าใช้จ่ายของบริษัท เช่นผู้เชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ด้านบัญชีการเงิน เป็นต้น โดยบริษัท ได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงาน และทำหน้าที่สนับสนุนการจัดประชุมให้ดำเนินไปด้วยดี
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (Whistleblower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		- บริษัท จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสร้องเรียน ซึ่งเป็นช่องทางการสื่อสารพิเศษที่ผู้แจ้งเบาะแสสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท/Email/ไปรษณีย์ บริษัท กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดังนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแสด

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีหน่วยงาน Investor Relation (IR) ทำหน้าที่ให้ข้อมูลและสื่อสารให้กับนักลงทุนรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัท ในด้านสื่อมวลชน มีหน่วยงานสื่อสารประชาสัมพันธ์ ทำหน้าที่สื่อสารกับสื่อสาธารณะต่าง ๆ และมีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนทั้ง Call Center/และหน้าเว็บไซต์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรในการแจ้งข้อร้องเรียน
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (Whistleblower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดังกล่าว ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสดังนั้นเพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแสด

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติงานเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด นโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และเพื่อให้งานด้านตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ ได้มีการจัดจ้าง IA Outsource เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓		โดย IA Outsource และฝ่ายตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งมีการติดตามการดำเนินการแก้ไขสิ่งตรวจพบตามรายงานการตรวจสอบครั้งก่อนเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการแก้ไขอย่างเหมาะสม ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓		ทั้งนี้การรายงานผลการตรวจสอบภายในดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓		- กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และสอบทานงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓		
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓		

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วทั้งที่ หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		- แต่ละหน่วยธุรกิจของบริษัท มีการติดตามผลการปฏิบัติงานรายสัปดาห์ ในที่ประชุม Weekly meeting และจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท แต่ละหน่วยธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามการดำเนินงานและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญ
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติดูอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร 17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓		ทั้งนี้บริษัท มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ ประเมินระบบการควบคุมภายในแต่ละหน่วยงาน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป - ในกรณีที่มิใช่เหตุการณ์ หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต/การกระทำที่ผิดปกติ ฝ่ายบริหาร/หน่วยงานตรวจสอบภายใน/ผู้สอบบัญชี สามารถแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบทันที - รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ ในทุกไตรมาสหรือเมื่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทสั่งการตามสมควรเร่งด่วน

เอกสารแนบ 8

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารจำนวน 2 ท่านและผู้บริหารระดับสูง 1 ท่านซึ่งเป็นผู้มีคุณวุฒิ และประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	3/4
นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4
นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4
นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4

สำหรับปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้ทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามให้บริษัท มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในเรื่องต่าง ๆ ที่เป็นประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งพิจารณาแผนจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นและให้การสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักต่อความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการฯ ยึดถือหลักการกำกับดูแลที่คำนึงถึงความสมดุลระหว่างการเติบโตและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เพื่อให้มั่นใจว่า

- 1) นักลงทุนและผู้ถือหุ้น: จะได้รับข้อมูลที่โปร่งใสและความคุ้มครองมูลค่าเงินลงทุนในระยะยาว
- 2) เจ้าหนี้และพันธมิตรธุรกิจ: จะได้รับการปฏิบัติตามพันธสัญญา
- 3) ลูกค้า: จะได้รับมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและคุ้มค่าแม้ในภาวะเศรษฐกิจผันผวน

ในปีที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความท้าทายรอบด้าน ทั้งจากปัจจัยลบอย่างแผ่นดินไหว และการขึ้นภาษีที่ดินจากสหรัฐ ซึ่งส่งผลกระทบต่อตลาดสินเชื่อของผู้บริโภคและกำลังซื้อที่ลดลงอย่างเห็นได้ชัดจากการลดลงของนักท่องเที่ยวจีน ซึ่งเป็นกลุ่มที่สำคัญของการส่งออกและเศรษฐกิจท่องเที่ยวของประเทศ ภายใต้สภาวะความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ทั้งในระดับโลกและระดับภูมิภาค ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการทั้งด้านต้นทุนการก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงานในภาคการก่อสร้าง นอกจากนี้ปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญข้างต้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังต้องเผชิญกับแรงกดดันจากหนี้ครัวเรือนในระดับสูง และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย รวมทั้งการแข่งขันทางธุรกิจที่รุนแรง มีการแข่งขันด้านราคาในระดับสูงเพื่อแย่งชิงกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อจำกัด ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้น (Margin) ของอุตสาหกรรมในภาพรวม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ตระหนักดีว่าการ บริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเป็นรากฐานและกลไกสำคัญในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความผันผวนและปัจจัยลบรอบด้าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำกับดูแล ติดตามและประเมินสถานการณ์ความเสี่ยงที่สำคัญอย่างใกล้ชิด โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. กำหนดและทบทวนแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้ผลการดำเนินงานขององค์กรบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่กำหนดไว้
3. ติดตามและพิจารณาผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาส โดยพิจารณาข้อมูลการบริหารความเสี่ยงทางด้านต่าง ๆ ทั้งการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงภายในและภายนอกองค์กร การประเมินความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยง และตัวชี้วัดความเสี่ยง โดยจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงควบคู่ไปกับการวางแผนกลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน เพื่อให้สอดคล้องกลยุทธ์และเป้าหมายที่จะเกิดจากสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงไป เช่น ภาวะเศรษฐกิจ การแข่งขันในตลาด ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ

ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ความเสี่ยงด้าน ESG เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้ความเห็น/ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง และสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำกับดูแลและติดตามประเด็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อความมั่นคงของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งสรุปที่สำคัญได้แก่

- การบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และบริษัทตระหนักดีว่าสภาพคล่องคือหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจของสหพันธ์สหกรณ์ฯ ได้ภาวะตลาดตึงตัว จึงได้กำกับดูแลการบริหารกระแสเงินสด โดยให้มีการจัดทำแผนประมาณการกระแสเงินสด (Cash Flow Projection) อย่างเคร่งครัดและมีการทำ Stress Test เพื่อจำลองสถานการณ์เลวร้ายที่สุด (Worst-case Scenarios) เพื่อให้บริษัทเตรียมความพร้อมที่จะรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสม รวมทั้งกำกับดูแลการบริหารจัดการหนี้สินโดยการควบคุมสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) และ/หรือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดของสถาบันการเงินกำหนด ให้มีการสื่อสารข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใสและตรงไปตรงมา เพื่อรักษาระดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) และสร้างการสร้างความเชื่อมั่นต่อเจ้าหนี้และผู้ถือหุ้นกู้ นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการจัดหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย ทั้งจากการออกหุ้นกู้ การขอสินเชื่อโครงการ (Project Financing) และการระดมทุนผ่านพันธมิตรทางธุรกิจ (Joint Venture)
- การรับมือสภาพเศรษฐกิจและกำลังซื้อที่หดตัว จากภาวะหนี้ครัวเรือนระดับสูงและความไม่แน่นอนของอัตราดอกเบี้ย บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์เพื่อกระจายความเสี่ยง โดยการพัฒนาโครงการในกลุ่ม Segment ที่มีกำลังซื้อจริง (Real Demand) และขยายตัวไปยังตลาดที่ได้รับผลกระทบน้อย เช่น กลุ่มโครงการรอบเขตเศรษฐกิจพิเศษ (EEC) รวมทั้งการขยายกลุ่มลูกค้าไปยังตลาดใหม่ทั้งในและต่างประเทศ
- การจัดการปัญหาความเข้มงวดของสินเชื่อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ของสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น โดยใช้มาตรการเชิงรุกกำหนดระบบการคัดกรองคุณสมบัติของลูกค้าตั้งแต่การจองโครงการ จัดตั้งทีมที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อช่วยลูกค้าบริหารจัดการภาระหนี้และจัดเตรียมเอกสารก่อนยื่นกู้จริง รวมถึงการแสวงหาพันธมิตรธนาคารที่ให้เงื่อนไขพิเศษแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มุ่งเน้นการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องพร้อมทั้งบูรณาการความยั่งยืนเข้ากับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีการนำปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังมุ่งเน้นการเสริมสร้างวัฒนธรรมความเสี่ยง (Risk Culture) เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการทำงาน

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self-Assessment) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองทั้งรายบุคคลและรายคณะ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งผลประเมินในปี 2568 รายคณะ (เฉลี่ย) อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม” สำหรับผลประเมินรายบุคคล (เฉลี่ย) อยู่ในระดับ “ดีเลิศ”

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำในทุกไตรมาส

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นอิสระ ตามที่ได้รับมอบหมายตามกฎหมายทุกประการ โดยเชื่อมั่นว่า ในปี 2568 บริษัทฯ มีระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป มีการติดตามประเมินผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างยั่งยืน

(นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 9

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่สายงานขึ้นไป รวมทั้งพิจารณาจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่สายงานขึ้นไป เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป (แล้วแต่กรณี)

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหา ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท จำนวน 3 คน โดยมีกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหา ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา รายงานคณะกรรมการสรรหา และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหา แต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการสรรหา	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหา	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหา	1/1
นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการสรรหา	1/1
นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหา	1/1

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหา มีการประชุมร่วมกันจำนวน 1 ครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญต่างๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้:

1. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

1.1 การพิจารณาคัดเลือกกรรมการ: พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่หลากหลาย (Board Skill Matrix) เพื่อทดแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณาก่อนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยพิจารณาจากความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ได้เสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ดังนี้:

- การเลือกตั้งกรรมการเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) พลอากาศเอก บุรีรัตน์ รัตนวานิช และ (2) นายสหัส ตริทิพบุตร โดยคณะกรรมการสรรหา ได้นำผลการปฏิบัติหน้าที่ย้อนหลัง ประวัติการเข้าประชุม และวาระการดำรงตำแหน่งที่ผ่านมา มาประกอบการพิจารณาอย่างรอบคอบ
- การแต่งตั้งกรรมการใหม่ โดยเสนอแต่งตั้ง นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

1.2 การแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการชดเชย เพื่อให้การบริหารงานและการกำกับดูแลกิจการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณาและเสนอแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชดเชยเพิ่มเติม ดังนี้:

- เสนอแต่งตั้ง นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร
- เสนอแต่งตั้ง นายปิติ จารุกัจร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

1.3 การพิจารณาผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณากลับกรองบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 ลำดับแรก โดยคำนึงถึงทักษะและความสามารถที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติและ/หรือเห็นชอบตามขั้นตอนต่อไป

1.4 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 โดยเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

2. การพิจารณาคำตอบแทน

2.1 กำหนดคำตอบแทนกรรมการ โดยได้พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของบริษัท ขอบเขตความรับผิดชอบ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งในรูปของเงินสดและสิทธิประโยชน์อื่น เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

2.2 พิจารณาผลตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ได้มีนโยบายและการประเมินผลการปฏิบัติงาน การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ เพื่อรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพให้อยู่กับองค์กรในระยะยาว

โดยคณะกรรมการสรรหา ได้ยึดถือหลักเกณฑ์การพิจารณาที่เป็นธรรมและโปร่งใส โดยแยกประเภทคำตอบแทนอย่างชัดเจนเพื่อให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับการพิจารณาคำตอบแทนในปี 2568 คณะกรรมการสรรหา มีความเห็นให้คงหลักเกณฑ์และอัตราค่าตอบแทนในระดับเดียวกับปี 2567 ซึ่งเป็นอัตราที่เหมาะสมและเป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา ทั้งนี้ ข้อเสนอดังกล่าวได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3. การส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ

- การประเมินผลการปฏิบัติงาน: จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งแบบคณะและรายบุคคล) และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำผลคะแนนและข้อเสนอแนะมาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน
- แผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan): ติดตามทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อสร้างความมั่นใจในการบริหารงานที่ต่อเนื่อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหา ยังมุ่งเน้นการส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องเพื่อให้เข้าใจถึงบทบาทหน้าที่และพัฒนาการที่สำคัญ ทั้งในด้านภาวะเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม รวมถึงกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผ่านการสนับสนุนให้เข้าร่วมหลักสูตรอบรมและสัมมนาที่จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการและสร้างการเติบโตให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยืนยันว่าได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นอย่างยิ่ง

(พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เอกสารแนบ 10

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน และได้รับความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่เป็นไปตาม หลักธรรมาภิบาลที่ดีในระดับสากล (Good Corporate Governance: CG) คณะกรรมการบริษัท จึงได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน (“คณะกรรมการบริษัทภิบาล”) เพื่อกำกับดูแลงานด้านบริษัทภิบาลและการพัฒนาความยั่งยืนของบริษัทฯ ในการกำหนดนโยบาย และหลักเกณฑ์ สำหรับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินการตาม กลยุทธ์ ธุรกิจของบริษัทนั้นมีบริษัทภิบาล โปร่งใส ยุติธรรมน่าเชื่อถือ และสามารถตรวจสอบได้ และมีความยั่งยืน โดยคำนึงถึงสังคม สิ่งแวดล้อม และผลตอบแทนระยะยาวของบริษัทฯ

ในปี 2568 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการบริษัทภิบาล ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท จำนวน 3 คน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท (และ/หรือ บุคคลอื่นใดตามที่เห็นสมควร) โดยมีกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ และประธานกรรมการบริษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทภิบาล รายงานคณะกรรมการบริษัทภิบาล และการเข้าร่วมประชุมของแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริษัทภิบาล	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทภิบาล	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมถึงคนด (ครั้ง)
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ประธานกรรมการบริษัทภิบาล	1/1
นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการบริษัทภิบาล	1/1
นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริษัทภิบาล	1/1

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทภิบาล มีการประชุมร่วมกันจำนวน 1 ครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญต่างๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ติดตามผลการดำเนินงานและกิจกรรมความยั่งยืนปี 2568 และประเมินตนเองคณะกรรมการบริษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืนประจำปี 2568 เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) รวมถึงกำกับดูแลความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity)

2. ทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทภิบาลและความยั่งยืนประจำปี 2568 ตลอดจนการทบทวนและปรับโครงสร้างคณะทำงานด้านความยั่งยืน และเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการด้านสิทธิมนุษยชน

3. จัดให้มีนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และปรับเปลี่ยนเป้าหมาย NetZero ของกลุ่มบริษัทออริจัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทภิบาล ยังคงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและเป้าหมาย (ESG & Anti-Corruption) ส่งเสริมและสนับสนุนทั้งด้านทรัพยากรและบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์และวัฒนธรรมในการเป็นบริษัทภิบาลและความยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับและให้ผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรและบริษัทในเครือ สอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ด้าน ESG อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการจัดให้มีกลไกที่โปร่งใสสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในการเสนอวาระ ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 โดยเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นใดเสนอวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจะดำเนินการเป็นประจำทุกปี และสนับสนุนการจัดอันดับ/ประเมินมาตรฐานความยั่งยืนจากหน่วยงานภายนอก เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจ ให้แก่ทั้งผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

(นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์)

ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลและความยั่งยืน



ANNUAL REPORT 2025