



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567

แบบ 56-1 One Report

ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	5
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	11
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	14
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	15
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	18

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	19
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	20

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	23
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	25
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	28
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	36

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	43
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	45
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	46

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.1 ข้อมูลทั่วไป	58
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	59
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	60
5.4 ตลาดรอง	61
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	62
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	63
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	67
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	69
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	71
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	73
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	78
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	83
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	85
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	86
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	87
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	97
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	100

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน 102

9.2 รายการระหว่างกัน 104

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 133

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต 135

งบการเงิน 143

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 152

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 218

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2567 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจในประเทศไทย ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากต้นทุนที่สูงขึ้น ขณะที่อุปสงค์ภายในประเทศยังคงไม่ฟื้นตัวเต็มที่ เนื่องจาก ภาระหนี้ครัวเรือนสูงและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่อ่อนแอ ความไม่แน่นอนทางการเมืองและการค้า รวมถึงแนวโน้มดอกเบี้ยที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงดำเนินตามแผนธุรกิจท่ามกลางความผันผวนของเศรษฐกิจ และสามารถเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ และการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมให้ตอบโจทย์การเป็นศูนย์การค้าชุมชนได้อย่างดี โดยในปี 2567 ที่ผ่านมาบริษัทมีผลการดำเนินงาน โดยมีรายได้รวมเท่ากับ 631.2 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 165.6 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ที่ผ่านมาร้อยละ 14

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวศูนย์การค้าแบบชุมชน (Community Mall) เพิ่มอีก 2 แห่ง ได้แก่โครงการ Jas Green Village ประเวศ และโครงการ Jas Green Village งามวงศ์มาศ ส่งผลให้ ณ ปัจจุบัน JAS Asset มี Community Mall รวมทั้งหมด 8 แห่ง ส่งผลให้บริษัทฯ มีพื้นที่เช่ารวมเกือบ 100,000 ตารางเมตร รวมถึงบริษัทก็ยังมุ่งมั่นในการพัฒนาผลการดำเนินงานของสาขาเดิมอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น JAS Green Village งามวงศ์มาศ ซึ่งปัจจุบันมีอัตราการใช้พื้นที่ 100% หลังการปรับปรุงพื้นที่ โดยมีผู้เช่ารายใหญ่ที่เป็นผู้เช่ารายสำคัญ เป็นส่วนสำคัญที่เสริมให้ศูนย์การค้าแห่งนี้มีความน่าสนใจยิ่งขึ้น นอกจากนี้ JAS Green Village งามวงศ์มาศ ได้มีการเปิดตัวใหม่ (Re-Opening) ร่วมกับ BIG C ซึ่งจะช่วยให้โครงการกลายเป็นศูนย์รวมอาหารและการจับจ่ายที่สำคัญของย่านงามวงศ์มาศ ซึ่งจะส่งผลให้ในปี 2568 ศูนย์การค้าของบริษัทสามารถรับรู้รายได้ได้อย่างเต็มที่

สำหรับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทปี 2568 นี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะเป็นกำลังหลักในการพัฒนาการทำงาน แบบร่วมมือ Synergy กับภายในกลุ่มเจมาร์ท โดยบริษัทจะเป็นกำลังหลักสำคัญในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับกลุ่ม เจมาร์ท รวมทั้งพันธมิตรทางการค้าใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้นโดยบริษัทภายในกลุ่มเจมาร์ท และยังคงตั้งเป้าหมายทางด้านการผลประกอบการให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในโอกาสนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่านที่มีส่วนในการสนับสนุนให้บริษัท ดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทขอเรียนต่อทุกท่านว่าเจมาร์ทจะดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพและพัฒนาขีดความสามารถขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ดำรงตนเป็นแบบอย่างที่ดีของสังคมเพื่อโค่นในสังคมมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตลอดไป

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่า ภายในศูนย์การค้าและเป็นผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อชุมชนที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์

-

เป้าหมาย

เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่า ภายใต้ แบรินด์ “IT Junction”

บริษัทมีเป้าหมายในการสร้างการเติบโตของพื้นที่เช่า IT Junction สำหรับผู้ประกอบการรายย่อย โดยเน้นไปยังความมีศักยภาพของทำเลของพื้นที่ และเน้นรักษาอัตราค่าเช่าพื้นที่ของบริษัท โดยไม่เน้นจำนวนของสาขาของพื้นที่ที่ต้องการเปิด ทั้งนี้ การเปิดพื้นที่เช่าในห้างสรรพสินค้า บริษัทจะต้องพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน ในแต่ละศูนย์ นอกจากนี้ ใน IT Junction แต่ละศูนย์บริษัทตั้งเป้าหมายของอัตราการเช่าไว้ให้ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 90 โดยเฉลี่ย

2. พัฒนาศูนย์การค้าชุมชน ภายใต้แบรนด์ “The Jas, The Jas Urban และ JAS Green Village”

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตโดยการลงทุนเพิ่มเติมในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน และตลาดชุมชน โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง และศักยภาพของที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของแต่ละโครงการ ก่อนการพิจารณาตัดสินใจลงทุน ในการดำเนินงานด้านศูนย์การค้าชุมชน ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิดมีจุดเด่นของโครงการคือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัย เป็นย่านที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงและมีเส้นการคมนาคมที่เข้าถึงได้หลายเส้นทาง รวมทั้งการจัดสรรพื้นที่ (Tenant Mix) ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับวิถีชีวิตประจำวันของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มแม่บ้าน ครอบครัว และผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงซึ่ง ปัจจุบันในปี 2567 มีพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นกว่า 100,000 ตร.ม. และมีจำนวนโครงการ

ศูนย์การค้าชุมชนทั้งหมด 8 แห่ง

- โครงการ เดอะ แจส วังหิน
- โครงการ เดอะ แจส รามอินทรา
- โครงการ แจส เอเปิร์น ศรีนครินทร์
- โครงการ แจส วิลเลจ อมตะ
- โครงการ แจส กรีน วิลเลจ คูบอน
- โครงการ แจส กรีน วิลเลจ บางบัวทอง
- โครงการ แจส กรีน วิลเลจ ประเวศ
- โครงการ แจส วิลเลจ รามคำแหง

3. ธุรกิจร้านอาหาร “JAS Restaurant Group”

เป้าหมายของธุรกิจร้านอาหารคือ การสร้างประสบการณ์ของลูกค้าที่เข้ามาในศูนย์การค้าของบริษัท ให้มีอาหารที่มีคุณภาพ และราคาตอบโต้กับลูกค้าในปัจจุบัน ซึ่งภายใต้แบรนด์ร้านอาหารของบริษัทนั้น เน้นคุณภาพของสินค้า และราคาที่ดีกับลูกค้า บริษัทมีเป้าหมายที่จะเปิดร้านอาหารในศูนย์การค้าของบริษัทเอง ในช่วงต้น และมีแผนที่จะเปิดสาขาไปยังนอกกลุ่มศูนย์การค้าของบริษัทต่อไปในอนาคต

4. ธุรกิจโรงแรม ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ และสุขภาพ (Hotel & Wellness)

เป้าหมายของธุรกิจบริการดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจรภายใต้แบรนด์ Senera Senior Wellness โดยบริษัทได้มองเห็นว่าด้วยสถานะของประชากรที่เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ของประเทศไทยได้สร้างโอกาสให้บริษัทเปิดศูนย์ดูแลผู้สูงอายุและการบริหารงานศูนย์ดูแลผู้สูงอายุและการบริหารงานศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ โดยบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างคุณภาพของการให้บริการ โดยการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มโรงพยาบาลหรือแพทย์เฉพาะทางที่เกี่ยวข้องในการดูแลผู้สูงอายุ โดยบริษัทยังไม่ได้ตั้งเป้าหมายที่จะเปิดตัวโครงการ Senera Senior Wellness ในเชิงจำนวนอย่างเป็นทางการ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของจำนวนประชากรผู้สูงอายุ และทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นสำคัญ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

กลยุทธ์การดำเนินงาน

1. บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะพัฒนาศูนย์การค้า ในทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับแหล่งชุมชน เพื่อสร้างสรรคพื้นที่เช่าที่มีศักยภาพให้กับผู้เช่า และสร้างโอกาสธุรกิจให้กับผู้เช่า และเป็นศูนย์การค้าที่ใส่ใจความต้องการของชุมชนบริเวณใกล้เคียง
2. บริษัทมีกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจด้วยการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งพื้นที่ให้เช่าและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
2567	<ul style="list-style-type: none">• ในปี 2567 บริษัทได้เปิดศูนย์การค้าชุมชน 2 แห่งคือ โครงการ แจส กรีน วิลเลจ ประเวศ และโครงการ แจส วิลเลจ รามคำแหง ซึ่งเป็นไปตามแผนการดำเนินงานของบริษัท• การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนจากตราสารทุน บริษัทได้รายงานการใช้เงินเพิ่มทุนของบริษัทที่ได้รับจากการเพิ่มทุน ครบถ้วน และใช้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงินจากการระดมทุนจากตราสารทุน เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567• การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนตราสารหนี้ อยากให้เก็ทช่วย สรุปจากรายงานการใช้หนี้

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง
รายการที่ 1

ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		142.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เพื่อชำระคืนหนี้ภายในกลุ่ม บริษัท	ม.ค. 2568	65.00 - 100.00	65.00
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			
รายการที่ 2			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		142.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เพื่อลงทุนหรือเป็นเงิน ค่าใช้จ่ายในกิจการที่ เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ในปัจจุบัน	ก.ย. 2568	225.00 - 260.00	77.00
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			

กฎหมายที่บังคับใช้ (สำหรับบริษัทที่เคยเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ

ผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : J

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 87 อาคารเดอะ แจส รามอินทรา ห้องเลขที่ เอ315 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10220

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบหลัก ดังนี้

1.

การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ "IT Junction"

2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ "J Market"

3. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน ภายใต้ชื่อ "The Jas"

เลขทะเบียนบริษัท : 0107557000136

โทรศัพท์ : 0-2012-1277

เว็บไซต์บริษัท : <http://www.jasasset.co.th>

อีเมล : info@jasasset.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 1,460,730,937

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2565	2566	2567
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	522,190.32	552,328.58	631,182.09
รายได้ค่าเช่า (พันบาท)	345,213.17	383,227.64	385,198.76
อื่น ๆ (พันบาท)	N/A	N/A	245,983.33
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้ค่าเช่า (%)	66.11%	69.38%	61.03%
อื่น ๆ (%)	N/A	N/A	38.97%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	522,190.32	552,328.58	631,182.09
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	522,190.32	552,328.58	631,182.09
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2565	2566	2567
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	35,856.99	30,026.34	1,461,905.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	34,581.73	28,780.54	1,461,905.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	1,275.26	1,245.80	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2565	2566	2567
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	-747.57	-19,341.87	-747.57

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจของบริษัทปัจจุบันแบ่งออกเป็น 4 รูปแบบหลัก ได้แก่ 1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน 2. รายได้จากการบริหารพื้นที่เช่า IT Junction 3. รายได้จากธุรกิจร้านอาหาร (Jas Restaurant) 4. ธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ (Senara Senior Wellness) ทั้งนี้ สำหรับรายได้จากธุรกิจร้านอาหาร (JAS Restaurant) นั้นเป็นธุรกิจใหม่ที่ได้รับการอนุมัติให้จัดตั้งดำเนินงานเมื่อการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2567 โดยรายละเอียดของทั้ง 4 ธุรกิจมีดังนี้

A. ธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“ ภายใต้ชื่อ The Jas Urban และ Jas Green Village”) เป็นโครงการที่เกิดจากแนวคิดของบริษัท ที่ต้องการขยายธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ลงทุนซื้อที่ดินหรือทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อพัฒนาและบริหารโครงการในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โดยในปี 2555 บริษัทได้ลงทุนซื้อที่ดินบริเวณ ถนนลาดพร้าววังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว เนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา (รวม 2,220 ตารางวา) เพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้า The Jas วังหิน

ต่อมาทางบริษัท ได้พัฒนาโครงการที่ 2 โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว โดยในปี 2558 ได้เปิดดำเนินการโครงการ The Jas สาขาที่ 2 คือ The Jas รามอินทรา บริเวณถนนลาดพร้าว แขวงบางเขน กรุงเทพฯ เนื้อที่กว่า 9 ไร่ และในปี 2559 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวบนเนื้อที่กว่า 11 ไร่ ที่มีทำเลในย่านถนนศรีนครินทร์ เพื่อเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 3 ของบริษัท โดยโครงการ Jas Urban ศรีนครินทร์ได้เปิดดำเนินการแล้วในปลายปี 2561

สำหรับปี 2562 บริษัทเช่าที่ดิน บน ถ.สุขุมประยูร ต.นาป่า จ.ชลบุรี เพื่อก่อสร้างเป็นโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 4 คือ JAS Village อมตะชลบุรี ซึ่งได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเมื่อเดือนสิงหาคม 2563 และบริษัทได้เปิดตัวศูนย์การค้าแบบ Community Mall แห่งใหม่ JAS Green Village คูบอน ซึ่งมีทำเลบริเวณ ถนนคูบอน เขตคลองสามวา กทม. บนเนื้อที่กว่า 22 ไร่ ซึ่งเป็นแหล่งชุมชนจำนวนมาก โดยจะทำให้บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ JAS Green Village บางบัวทอง-วัดลาดปลาตุก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่ของบริษัท ตั้งอยู่ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โดยได้พัฒนาและเปิดโครงการแล้วไปเมื่อ กันยายน 2566

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการเปิดศูนย์การค้าอีกจำนวน 2 แห่ง คือโครงการ JAS Green Village ประเวศ และโครงการ JAS Green Village รามคำแหง ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายในการเปิดศูนย์การค้าภายในปี 2567

B. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (ภายใต้ชื่อ IT Junction)

ธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจหลักของบริษัทที่เริ่มตั้งแต่ปี 2543 จากการที่ เจมาร์ท ซึ่งเป็นบริษัทแม่ เช่าพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ในศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาบริหารจัดการและให้เช่าต่อ ภายใต้ชื่อ “IT Junction” โดยในช่วงแรกธุรกิจดังกล่าวยังดำเนินการภายใต้เจมาร์ท ต่อมาในปี 2555 ผู้บริหารของเจ มาร์ทได้เล็งเห็นถึงโอกาสการเติบโตในธุรกิจดังกล่าว จึงได้จัดตั้งบริษัทขึ้น เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะขยายตัวต่อไปในอนาคต เพื่อให้การบริหารงานรวมทั้งการขยายงานในอนาคตเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

C. ธุรกิจร้านอาหาร (Jas Restaurant)

ด้วยประสบการณ์ของบริษัทในการบริหารพื้นที่มายาวนาน บริษัทได้มองเห็นถึงโอกาสในการพัฒนาธุรกิจร้านอาหาร เนื่องจาก เป็นธุรกิจที่มีอัตรากำไรที่ดี และในบางครั้ง การเปิดศูนย์การค้าในช่วงเวลา อาจต้องพิจารณาในบางพื้นที่เพื่อเปิดร้านเพื่อหาโอกาสในการสูญเสียค่าเช่าจากห้องที่ว่างลงไป ดังนั้น จึงเป็นที่มาของการพัฒนาธุรกิจร้านอาหาร ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการในปี 2567 ปัจจุบัน บริษัทได้สร้างแบรนด์ร้านอาหาร เช่น โซล่า City Wave เป็นต้น ซึ่งมียอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2568 ที่ผ่านมา

D. ธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ

บริษัทมองเห็นถึงโอกาสในการพัฒนาศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ จากสภาวะของการเป็นสังคมวัยชราของประเทศไทย ดังนั้น จึงได้พัฒนาศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ภายใต้แบรนด์ “ซีเนรา (SENERA)” ที่เป็นศูนย์ดูแลผู้สูงอายุให้บริการคัดกรอง ควบคุมป้องกันโรค บริการดูแลสุขภาพและการฟื้นฟูร่างกาย จัดกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุทั่วไปหรือกลุ่มเฉพาะโรคด้วยบริการที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุทั้ง 2 รูปแบบ ได้แก่ การดูแลแบบไปเช้า-เย็นกลับ และการดูแลแบบพักค้างคืน โดยทีมผู้เชี่ยวชาญภายใต้ทรัพยากรพร้อมวิชาชีพพร้อมด้วยประสบการณ์โดยตรงด้านการดูแลผู้สูงอายุและได้รับมาตรฐานที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด พร้อมให้อาศัยความรู้และการส่งเสริมทักษะทางสังคม

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ
สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2565	2566	2567
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และคอมมูนิตีโมเดล ซึ่งในการดำเนินงานทางด้านธุรกิจนั้นจะต้องมีขั้นตอนและกระบวนการขายและการตลาดที่เป็นหัวใจหลักของการดำเนินธุรกิจบริษัทจึงกำหนดนโยบายการขายและการตลาด เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติ ดังนี้

- 1. บริษัทจะสนับสนุนกระบวนการและขั้นตอนในการทำงานต่างๆในการดำเนินธุรกิจเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยการพัฒนาและขั้นตอนต่างๆ ปรับปรุงการขายสินค้าและการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดให้มีการบริการที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า
- 2. บริษัทจะคิดราคาขายสินค้าและหรือบริการในราคาที่เหมาะสม คำนึงถึงสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ
- 3. บริษัทจะจัดให้มีการส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้าตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่มีร่วมกัน
- 4. บริษัทกำหนดการให้บริการลูกค้าจะต้องถือปฏิบัติสอดคล้องตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของการราชการ

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

การตลาดและการแข่งขัน

A. ธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)

• ภาพรวมอุตสาหกรรม

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกในปี 2567 ที่ผ่านมา แม้ว่าของภาคอุตสาหกรรมค้าปลีกจะได้รับการกระตุ้นจากมาตรการของทางภาครัฐ แต่ก็ยังคงถือว่ายังคงไม่เติบโตมากนักในการที่ผู้บริโภคออกมาใช้จ่ายใช้สอย เนื่องจากสภาวะของหนี้ครัวเรือนที่สูง และผู้บริโภคเน้นการซื้อสินค้าด้วยการพิจารณาบนหลักความคุ้มค่าของเงินที่ต้องจ่ายไปให้กับผู้ขายสินค้า ในอุตสาหกรรมค้าปลีกในกลุ่มโครงการศูนย์การค้าชุมชน เริ่มมีการแข่งขันค่อนข้างสูง ผู้เล่นขนาดใหญ่เริ่มเข้ามาทำตลาด ทั้งบริษัทเครือเซ็นทรัล ภายใต้แบรนด์ “Market Place” และบริษัท ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) ภายใต้แบรนด์ “Space” ซึ่ง ต้องการสร้างศูนย์การค้าที่สะดวกสบาย ไม่ห่างจากแหล่งชุมชนมากนัก อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งเน้นการมองหาพื้นที่ที่มีประชากรหนาแน่น จำนวนมาก เพียงพอที่จะทำการพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต

ในปี 2568 แม้ว่ามาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ และการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติจะหนุนให้ยอดขายค้าปลีกแตะ 4.3 ล้านล้านบาท ขยายตัว 3.0% แต่ถือเป็นการเติบโตที่ยังต่ำกว่าอดีต เนื่องจากผู้บริโภคยังคงกังวลเรื่องค่าครองชีพสูง และกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวชัดเจน

ความเสี่ยงของผู้ประกอบการค้าปลีกในปี 2568 คือ ธุรกิจยังแข่งขันรุนแรงต่อเนื่องกับสินค้านำเข้า โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าราคาถูกจากประเทศจีนที่ผู้ผลิตหรือคนจีนเข้ามาทำตลาดโดยตรง รวมถึงต้นทุนที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะหากมีการขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำ

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทยังมองเห็นศักยภาพของการเติบโตของอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยเฉพาะมุ่งเน้นที่จะสร้าง Synergy กับกลุ่มบริษัทในเครือของเจมาร์ท เพื่อร่วมกันสร้างโอกาสทางธุรกิจ ทั้งในกรุงเทพ และต่างจังหวัด ซึ่ง เจเอเอส แอสเซ็ท เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งจะเป็นผู้สร้างรากฐานด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกลุ่มในอนาคต

B. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วน of ไทโรฟท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (ภายใต้ชื่อ IT Junction)

• ภาพรวมอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าในส่วน of ไทโรฟท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ยังไม่มีการศึกษาข้อมูลเชิงลึกเฉพาะธุรกิจ เช่น ความต้องการพื้นที่ ปริมาณพื้นที่เช่าทั้งหมด ทำให้ยังไม่สามารถวิเคราะห์ภาพรวมของธุรกิจดังกล่าวโดยเฉพาะเจาะจงได้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินว่า อัตราการเติบโตของธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วน of ไทโรฟท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยีจะเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจค้าปลีก เนื่องจากเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของศูนย์ การค้าเช่นเดียวกับธุรกิจค้าปลีก และมีปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความต้องการพื้นที่ค้าปลีกเหมือนกัน คือ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นสำคัญ

อย่างไรก็ดี หากพิจารณาเฉพาะผู้เล่นในธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าที่อาจเป็นคู่แข่งกับบริษัท สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. การบริหารพื้นที่ในศูนย์การค้าหรือศูนย์การค้าเฉพาะทาง เช่น เดอะ มอลล์ เซ็นทรัล บีซี โกลด์ ศูนย์การค้าพันธุ์ทิพย์พลาซ่า หรือ ดิเกคอม เป็นต้น ซึ่งศูนย์การค้าลักษณะดังกล่าวในบางแห่งจะมีการแยกโซนสินค้าโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีออกจากโซนปกติ โดยเจ้าของศูนย์ การค้ามักจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารพื้นที่เองทั้งหมด
2. การบริหารพื้นที่โดยผู้เชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในลักษณะเดียว กันกับโครงการ IT Junction ซึ่งผู้ประกอบการในลักษณะนี้ ยกตัวอย่างเช่น บริษัท ทีจี เซลูลาร์เวิลด์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทเป็นผู้ประกอบการรายเดียวที่เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนสินค้าโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้าบีซี

C. ธุรกิจร้านอาหาร (Jas Restaurant)

• การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจร้านอาหารถือเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างมาก ผู้บริโภคในปัจจุบันจะมีความชอบในอาหารที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ ร้านอาหารส่วนใหญ่จะเปิดตาม ศูนย์การค้าและเริ่มมีแนวโน้มที่จะเปิดร้านอาหารนอกศูนย์การค้ามากขึ้น เนื่องจาก ต้นทุนของค่าเช่าในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ถือว่าเป็นต้นทุนคงที่ที่สำคัญ ของการบริหารร้านค้า ทั้งนี้ บริษัทมีพื้นที่ที่เป็นศูนย์การค้าของตนเองจึงต้องพิจารณาว่า การเปิดร้านอาหารแล้วจะต้องได้รับผลตอบแทนมากกว่าการจัดสรร ห้องให้ผู้เช่ารายอื่น เพื่อสร้างรายได้ค่าเช่าให้กับบริษัท

D. ธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ

• การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ มีรูปแบบธุรกิจที่ไม่มีความซับซ้อน แต่ต้องมีเงินลงทุนที่มากในการสร้าง และฝึกพัฒนาบุคลากร ทำให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่สนใจ ลงทุน เพื่อให้บริการแก่กลุ่มผู้มีรายได้สูง หรือรายได้ปานกลาง ที่มีศักยภาพ นอกจากนี้ ภาครัฐได้ออกกฎกระทรวงมาเพื่อควบคุมมาตรฐานในการดำเนิน ของศูนย์ดูแลผู้สูงอายุเมื่อปี 2563 โดยกระทรวงสาธารณสุขได้ออก “กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์การดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิงเป็นกิจการอื่นใน สถานประกอบการเพื่อสุขภาพ พ.ศ. 2563” ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และมีผลใช้บังคับเพื่อพนักกำหนด 180 วันนับแต่ วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา ผู้ซึ่งประกอบกิจการการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานในกิจการดังกล่าวอยู่ จะต้องยื่นคำขอรับใบ อนุญาตประกอบกิจการ คำขอรับใบอนุญาตเป็นผู้นำดำเนินการ หรือคำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ให้บริการต่อผู้อนุญาต (กองสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ กรม สนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข) ภายใน 180 วันนับแต่วันที่กฎกระทรวงใช้บังคับ เมื่อยื่นคำขอแล้ว ก็สามารถประกอบกิจการ ดำเนินการ หรือให้บริการต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งคำสั่งไม่ออกใบอนุญาตหรือไม่รับขึ้นทะเบียนจากผู้อนุญาต ซึ่งการต้องขออนุญาตเช่นนี้ ทำให้ ผู้ประกอบการราย เล็กหลายรายไม่สามารถเข้ามาแข่งขันได้ง่ายนัก

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

A. ธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

โดยหลักการการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอมมูนิตี้ มอลล์ จะมีการจัดหาผลิตภัณฑ์หลักดังต่อไปนี้

(a) การจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ

บริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการใหม่ในพื้นที่ที่มีแนวโน้มของลูกค้าน่าชุมชนที่หนาแน่น ซึ่งจะจัดหาที่ดินโดยการซื้อหรือการเช่าที่ดิน เป็นหลัก ทั้งนี้ ปัจจุบันที่ดินใน โครงการศูนย์การค้าส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ดินเป็นที่ดินเช่าระยะยาว ปัจจัยที่จะพิจารณาทำเลที่ตั้งในการพัฒนาโครงการ อาทิเช่น

- ทำเลที่ตั้งของที่ดิน การคมนาคม ลักษณะของการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจของที่ดินข้างเคียง
- ขนาด รูปร่าง และลักษณะของการครอบครองที่ดิน
- ระบบสาธารณูปโภคที่จะเข้าถึงในการพัฒนาโครงการ
- พื้นที่ที่เป็นที่จัดสรรอยู่ในเขตอุตสาหกรรม หรือเขตที่พักอาศัย
- ข้อจำกัดในด้านต่าง ๆ ในการใช้ที่ดิน เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการค้าปลีก เป็นต้น
- ราคาต้นทุนของการได้มาของที่ดิน

(b) การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการตลาด

โดยพิจารณาจากคู่แข่ง ทางสรรพสินค้าใกล้เคียง และการสำรวจความต้องการในการเปิดสาขาของผู้เช่าหลัก เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทจะต้องทำการ วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อศึกษาผลตอบแทนของการลงทุน รวมถึงแหล่งที่มาของเงินทุน โดยจะต้องมีอัตราผลตอบแทนที่คุ้มค่าต้องต้นทุนการ ลงทุน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และที่สำคัญคือ การจัดหาผู้รับเหมาในการออกแบบ และในการก่อสร้างโครงการ เพื่อให้ได้ต้นทุนของ โครงการที่เหมาะสมที่สุด

B. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนสินค้าโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (ภายใต้ชื่อ IT Junction)

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้การบริหารพื้นที่เช่า IT Junction จะมีการจัดหาผลิตภัณฑ์หลักดังต่อไปนี้

(a) การจัดหาพื้นที่สำหรับการพัฒนาสาขา IT Junction

บริษัทจะเปิดศูนย์ IT Junction ภายใต้ศูนย์การค้าแบบชุมชนของบริษัท และการเปิดพื้นที่เช่าโดยเช่าต่อจากเจ้าของพื้นที่หลัก เช่น Big C หรือห้างอื่น ๆ ที่มีศักยภาพ โดยปัจจัยที่บริษัทจะพิจารณาคือ ทำเลที่ตั้งของพื้นที่ ขนาดของพื้นที่ที่ได้รับจัดสรรในการบริหารพื้นที่ และความต้องการของผู้ประกอบการรายย่อย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการตัดสินใจเปิดพื้นที่ในการบริหาร IT Junction

(b) การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในทางการเงิน

โดยพิจารณาจากคู่แข่ง ทางสรรพสินค้าใกล้เคียง และการสำรวจความต้องการในการเปิดสาขาของผู้เช่าหลัก เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทจะต้องทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อศึกษาผลตอบแทนของการลงทุน รวมถึงแหล่งที่มาของเงินทุน โดยจะต้องมีอัตราผลตอบแทนที่คุ้มค่าต้องต้นทุนการลงทุน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และที่สำคัญคือ การจัดหาผู้รับเหมาในการออกแบบ และในการก่อสร้างโครงการ เพื่อให้ได้ต้นทุนของโครงการที่เหมาะสมที่สุด

C. ธุรกิจร้านอาหาร (Jas Restaurant)

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

สินค้าที่เป็นอาหารในเมนูของร้าน โจ้ล่า และ City Wave มีการประมาณการผลิตให้เพียงพอต่อจำนวนลูกค้าในแต่ละวัน เพื่อไม่ให้มีสินค้าคงเหลือ และกลายเป็น Food Waste ในอนาคต บริษัทอาจพิจารณาที่จะลงทุนครัวกลาง หากมีจำนวนสาขามากขึ้น เพื่อควบคุมมาตรฐาน และต้นทุนในการผลิต แต่อย่างไรก็ตาม การลงทุนจะต้องพิจารณาถึงยอดขายและโอกาสของธุรกิจในอนาคตด้วย

D. ธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงวัย

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้การบริหารศูนย์ดูแลผู้สูงวัย จะมีการจัดหาผลิตภัณฑ์หลัก ดังต่อไปนี้

(a) การจัดหาพื้นที่สำหรับการพัฒนาศูนย์ดูแลผู้สูง สภา ซีนะรา

การจัดหาทำเลในการพัฒนาพื้นที่ศูนย์ดูแลผู้สูง สภา ซีนะรา จะพิจารณาจากความต้องการ และศักยภาพของชุมชน เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ในบางครั้ง กลุ่มลูกค้าของซีนะราในบางครั้งจะเป็นลูกค้าจากต่างประเทศ ที่วางแผนมาเกษียณที่ประเทศไทย ซึ่งทำเลที่ตั้งของโครงการควรจะต้องเป็นทำเลที่สามารถเช่าออกได้อย่างสะดวก มีการคมนาคมที่ดี

(b) การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในทางการเงิน โดยพิจารณาจากคู่แข่งบริเวณ และการสำรวจความต้องการของลูกค้า เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทจะต้องทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อศึกษาผลตอบแทนของการลงทุน รวมถึงแหล่งที่มาของเงินทุน โดยจะต้องมีอัตราผลตอบแทนที่คุ้มค่าต้องต้นทุนการลงทุน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และที่สำคัญคือ การจัดหาผู้รับเหมาในการออกแบบ และในการก่อสร้างโครงการ เพื่อให้ได้ต้นทุนของโครงการที่เหมาะสมที่สุด

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรสุทธิจำนวน 748 ล้านบาท

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดิน	3,000,000.00	-	-	-
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	626,000,000.00	-	-	-
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	85,000,000.00	-	-	-
ยานพาหนะ	2,000,000.00	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,000,000.00	-	-	-
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	30.00	-	-	-

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ไม่มี

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

1. บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการลงทุนในบริษัทที่มีศักยภาพในการเติบโตและสร้างผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน ซึ่งอาจจะเป็นธุรกิจประเภทเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทหรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทหรือบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจ (Strategic Partner) ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ แผนกลยุทธ์ของบริษัทและกฎระเบียบ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแล
2. บริษัทจะเน้นเป็นการลงทุนระยะยาว โดยพิจารณาปัจจัยพื้นฐานแนวโน้มของธุรกิจที่จะลงทุนและลงทุนในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลและกำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้นๆ รวมทั้งส่งเสริมกิจการที่เข้าลงทุนให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
3. บริษัทจะพิจารณาการลงทุนให้ดำเนินด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของแผนการที่จะลงทุน คำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและสถานะเศรษฐกิจของประเทศและนำแผนการลงทุนเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ บริษัทจะจัดให้มีระบบการควบคุม ติดตาม และรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : ไม่มี

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : N/A

มูลค่างานทั้งหมด : N/A

มูลค่ารับรู้แล้ว : N/A

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : N/A

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
ไม่มี

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท J

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท ซีเนรา ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด	บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%

บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	25.00%	25.00%

บริษัทร่วมค้า

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด	บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	40.00%	40.00%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด เลขที่ 87 อาคาร เดอะแจส รามอินทรา ชั้นที่ 3 ห้องเลขที่ เอ315 ถนนลาด ปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220 จังหวัดกรุงเทพฯ โทรศัพท์ : 0-212-1277 โทรสาร : -	ประกอบกิจการให้บริการด้านการ ศึกษาทุกประเภท จัดตั้งโรงเรียน เอกชน รวมถึงสรรหาบุคลากรเพื่อ จัดการด้านการศึกษา	หุ้นสามัญ	0	166,000,000
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 87 อาคาร เดอะแจส รามอินทรา ชั้นที่ 3 ห้องเลขที่ เอ315 ถนนลาด ปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220 จังหวัดกรุงเทพฯ โทรศัพท์ : 0-212-1277 โทรสาร : -	ประกอบกิจการสถานพยาบาล รับ รักษาคนไข้ผู้เจ็บป่วย การให้ บริการทางกายภาพบำบัด ให้ บริการดูแล ส่งเสริมและฟื้นฟู สุขภาพแก่บุคคลทั่วไป ผู้ป่วย ผู้ สูงอายุและผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ให้ บริการเครื่องตรวจวินิจฉัยโรคด้วย คลื่นแม่เหล็กไฟฟ้า (MRI)	หุ้นสามัญ	0	40,000,000
บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด 87 อาคารเดอะ แจส รามอินทรา ชั้นที่ 3 ห้องเลขที่ เอ315 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 จังหวัดกรุงเทพฯ โทรศัพท์ : 0-212-1277 โทรสาร : -	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	หุ้นสามัญ	0	5,000,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น : ไม่มี
ในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจในเครือ บริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้
ส่งตัวแทนคณะกรรมการเข้าร่วมกำหนดนโยบาย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง
ผลประโยชน์ ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	1,064,776,969	72.89
2. นางสาวกุลิสรา การะ	21,571,294	1.48
3. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ. เมธา จำกัด	17,564,060	1.20
4. นายฉัตรชัย วงศ์สกุลชัย	17,227,108	1.18
5. นายอานนท์ ไพจิตรोजना	13,200,007	0.90
6. นางสาวยุวดี พงษ์อัมมา	12,577,229	0.86
7. บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)	12,100,000	0.83
8. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	11,389,549	0.78
9. นายเชาว์ การะ	9,011,600	0.62
10. นายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพฑูริย์สุข	8,600,357	0.59
11. ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ๆ	272,712,764	18.67

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	:	1,920,619,319.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	:	1,460,730,937.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น)	:	1,460,730,937
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท)	:	1.00
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น)	:	0
มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท)	:	0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : ไม่มี

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : มี

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

รายการที่ 1	
ชื่อใบสำคัญแสดงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น/ หุ้นกู้แปลงสภาพ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ” หรือ “J-W3”)
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	8 มิ.ย. 2565
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 มิ.ย. 2569
อัตราการใช้สิทธิ (หน่วย : หุ้น)	1 : 1
ราคาการใช้สิทธิ (บาท : หุ้น)	9
วันกำหนดการใช้สิทธิ	30 กันยายน 2565 ถึง 5 มิถุนายน 2569
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	เวลา 15 วันก่อนกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งในระยะเวลา 09.00-16.00 น.
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิออก (หน่วย)	29,998,220
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการแปลงสภาพ (หุ้น)	30,000,000
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ (หน่วย)	29,998,220
จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพคงเหลือ (หุ้น)	30,000,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการที่ 2	
ชื่อใบสำคัญแสดงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น/ หุ้นกู้แปลงสภาพ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ” หรือ “J-W4”)
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	1 ก.พ. 2567
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	31 ก.ค. 2569
อัตราการใช้สิทธิ (หน่วย : หุ้น)	1 : 1
ราคาการใช้สิทธิ (บาท : หุ้น)	3.1
วันกำหนดการใช้สิทธิ	29 มีนาคม 2567 - 31 กรกฎาคม 2569
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	ในระหว่าง เวลา 09.00-16.00 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิออก (หน่วย)	160,171,913
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการแปลงสภาพ (หุ้น)	240,077,145
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ (หน่วย)	160,171,913
จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพคงเหลือ (หุ้น)	240,077,415
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการที่ 1	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2
วันครบกำหนดไถ่ถอน	28 เมษายน 2568
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	6.75
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	326.6
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการที่ 2	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 ธันวาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.25
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	82.9
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการที่ 3	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกัน ของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 ธันวาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.25
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	201.2
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) บริษัทและบริษัทย่อย (บริษัท) และบริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองกฎหมาย โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ (โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังนี้

1. การจ่ายเงินปันผลจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
2. การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุน หมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาพะการตลาด ความเหมาะสมและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
3. บริษัทและบริษัทย่อยต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจและการดำเนินการดังกล่าว จะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ ผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร
4. การจ่ายเงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้นๆ ละเท่าๆ กัน เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลและจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และให้รายงานในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

-

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2563	2564	2565	2566	2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.1900	0.1700	0.1200
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0300	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	N/A	N/A	0.00	0.00	0.00

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินงานให้บรรลุตามเป้าหมายขององค์กรในแต่ละปีได้ ทั้งนี้ การระบุและการจัดการความเสี่ยงที่จะกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กรจะทำให้ทีมผู้บริหารและคณะกรรมการมีการบริหารจัดการได้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และทำให้สามารถประมาณการผลกระทบที่เกิดขึ้น และวิธีในการบรรเทาผลกระทบดังกล่าวให้น้อยที่สุดได้

กรอบการดำเนินงานในการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยเฉพาะความเสี่ยงใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทดำเนินนโยบายตามกรอบการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management: ERM) ตามมาตรฐานสากล Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (COSO) โดยมีการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกปีและเพื่อให้ง่ายต่อการติดตามและปรับปรุงนโยบายการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management Policy) และนโยบายการลงทุน (Corporate Investment Policy) ในการวางแผนเชิงรุกสำหรับภาวะวิกฤตอันจะเกิดขึ้นได้เพื่อลดผลกระทบจากการหยุดชะงักทางธุรกิจ โดยมีการวิเคราะห์และพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม หรือ ESG ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินธุรกิจ และการลงทุนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืนภายใต้โครงสร้างและกรอบนโยบายความเสี่ยงที่บริษัทกำหนดซึ่งเชื่อมโยงกับการควบคุมและการตรวจสอบภายในขององค์กรอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามความเสี่ยงปกติและความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ เพื่อเตรียมรับมือการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่มีโอกาสที่จะกระทบต่อเป้าหมายของธุรกิจบริษัทที่อาจทำให้เกิดธุรกิจรูปแบบใหม่ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการในรูปแบบเดิมๆ รวมถึงบริษัทมุ่งมั่นบริหารจัดการความเสี่ยงโดยให้พนักงานมีส่วนร่วมมากขึ้น เพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เฝ้าระวัง ผลกระทบอันอาจเกิดจากความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ นำผลที่ได้จากการประเมินและบริหารความเสี่ยงมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เป้าหมายและแผนพัฒนาธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดประเภทความเสี่ยงเป็น 6 ประเภทหลัก ได้แก่

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
4. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)
5. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมหรือสังคมหรือบรรษัทภิบาล (ESG Risk)
6. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ลิงก์นโยบาย แผนการดำเนินงาน : <https://hub.optiwise.io/storage/41/annual-report/2024/j-one-report2024-th.pdf>
และแผนการบริหารความเสี่ยง
เลขหน้าของลิงก์ : 41

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การพึ่งพาผู้ค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่หรือน้อยราย
- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามาดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้ค้ารายใหม่

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

1. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ
3. ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ
4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการและผลตอบแทนของโครงการศูนย์การค้าชุมชนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
5. ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ
6. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนสำหรับขยายศูนย์การค้าชุมชน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

1. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงที่อาจส่งผลทำให้การขยายสาขาของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนการที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

อาจทำให้บริษัทเผชิญกับการแข่งขันที่สูงและอาจส่งผล กระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงข้างต้น จะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากการเข้ามาทำธุรกิจดังกล่าวนอกเหนือ จากการมีทั้งเงินทุนและพื้นที่แล้ว สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ คือ ประสิทธิภาพในการบริหารพื้นที่ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่กับผู้เช่ารายย่อยรวมถึงความสัมพันธ์ระหว่างผู้ผลิต และผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่

3. ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยนับเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธุรกิจ IT Junction หากโครงการใดที่มีอัตราการเช่าพื้นที่ต่ำจะทำให้ภาพรวมของทั้งโครงการไม่เป็นที่น่า สนใจและส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการและของบริษัท

4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการและผลตอบแทนของโครงการศูนย์การค้าชุมชนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) ต้องใช้เงินทุนต่อโครงการค่อนข้างสูง และต้องใช้ระยะเวลาดำเนินงานพอสมควร ซึ่งหากผลตอบแทนจากการดำเนินการโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประเมินไว้ ไม่ว่าจะเกิดจากสภาพการ แข่งขันที่รุนแรง หรือปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้จำนวนผู้เช่าในโครงการหรืออัตราการเช่าพื้นที่ลดลง ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทได้เช่นเดียวกัน

5. ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นอกจากที่ดินซึ่งเป็น ต้นทุนหลักแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างก็นับเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยราคาวัสดุก่อสร้างจะผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมัน และปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่น ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหา ริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้

6. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนสำหรับขยายศูนย์การค้าชุมชน

ธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (ภายใต้ชื่อ “The Jas” “JAS Urban” และ “JAS Green Village”) เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเยอะและเป็นการลงทุนล่วงหน้า ในทางปฏิบัติถึงแม้บริษัทจะมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจอย่างใกล้ชิด แต่การใช้เงินทุนดังกล่าวก็อาจคลาดเคลื่อนไปจากแผนที่วางไว้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บีซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

จากที่บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับ Big C มาเป็นระยะเวลายาวนานมากกว่า 10 ปี โดยที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีประวัติในการถูกยกเลิกพื้นที่จาก Big C แต่อย่างใด ประกอบกับบริษัทมีความชำนาญในการบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า Big C ดังจะเห็นได้จากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ในห้าง Big C ที่ผ่านมาของบริษัท และจากการที่ Big C ได้มีหนังสือแสดงความจำนงที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ IT Junction ได้อย่างต่อเนื่อง

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

บริษัทไม่ได้รับผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากบริษัทเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่เช่า ภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า 10 ปี รวมทั้งมีความสัมพันธ์อันดีกับทั้งเจ้าของพื้นที่ ผู้เช่ารายย่อย ผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่มาโดยตลอด

3. ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

บริษัทมีช่องทางในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่หลายช่องทาง เช่น การประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทหรือส่งข่าวสารไปยังลูกค้าผู้เช่าพื้นที่เดิมของบริษัท โดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือนักลงทุนรายย่อยที่เปิดร้านค้าปลีกสำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และ/หรืออุปกรณ์เสริม ประกอบกับสินค้าประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยียังคงเป็นสินค้าที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้นทุกปี ส่งผลให้ร้านค้ารายย่อยที่ต้องการจำหน่ายสินค้าดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการและผลตอบแทนของโครงการศูนย์การค้าชุมชนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

บริษัทได้กำหนดนโยบายให้ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ บริษัท ต้องมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง จำนวนประชากร กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภคและคู่แข่งบริเวณโดยรอบโครงการและจะมีการประยุกต์ใช้แผนการตลาด และแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ

5. ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

บริษัทมีมาตรการในการควบคุม และลดความเสี่ยงอันเกิดจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ บริษัทได้กำหนดรูปแบบ ประเภทและลักษณะของวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้ผู้รับเหมาประเมินราคาก่อสร้างทั้งโครงการ

6. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนสำหรับขยายศูนย์การค้าชุมชน

บริษัทมีแผนงานลงทุนเพื่อขยายธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยคำนึงถึงแหล่งเงินทุนต่าง ๆ โดยเฉพาะการจัดโครงสร้างเงินทุน ที่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญต่าง ๆ ให้อยู่ระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ
- อื่น ๆ : ความเสี่ยงในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัยพิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการระบาดของโรค

ความเสี่ยงจากการระบาดของโรค หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการ แพร่กระจายอย่างรวดเร็วของโรคติดต่อเป็นวงกว้าง ซึ่งส่งผลกระทบต่อประชากรและเศรษฐกิจของในภาพรวมได้อย่างมีนัยสำคัญ ดังเช่นการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ซึ่งเป็นโรคอุบัติใหม่ที่ส่งผลกระทบไปทั่วโลกในช่วงหลายปีที่ผ่านมา

2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงด้านสภาพภูมิอากาศ หรือสภาพภูมิอากาศที่รุนแรง อาจส่งผลให้เกิดภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม ความร้อนจัด และภัยแล้ง

3. ความเสี่ยงในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล

ความเสี่ยงในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลหมายถึง ความเสี่ยงต่อการ ละเมิดกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565 เป็นต้นมา

ผลกระทบจากความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการระบาดของโรค

ส่งผลกระทบในทางลบต่อเศรษฐกิจ และสังคมทั่วโลกในภาพรวม รวมถึงต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในช่วงโควิด 2019 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากสถานการณ์โควิด ที่ต้องปิดศูนย์การค้าบางส่วนตามนโยบายของภาครัฐในการลดการแพร่ระบาดของโรค บริษัท เล็งเห็นว่าแม้สถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ทั่วโลก ในภาพรวมจะค่อยๆ เริ่มคลี่คลายลง แต่ก็มีโอกาสที่จะเกิดการระบาดของ โรคในวงกว้างในทำนองเดียวกันกับเชื้อไวรัส COVID-19 ได้อีกในอนาคต ไม่ว่าจะเป็นโรคที่มีอยู่เดิมหรือเป็นโรคอุบัติใหม่ โดยคาดการณ์ระยะเวลาในการเกิดความเสี่ยงดังกล่าวในช่วง 3 - 5 ปี

2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

นำไปสู่ความเสียหายทางกายภาพต่อทรัพย์สินของบริษัท การหยุดชะงักของการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ และอาจส่งผลให้เกิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านกลไกการลดก๊าซเรือนกระจกที่อาจส่งผลให้ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทสูงขึ้น

3. ความเสี่ยงในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล

ก่อให้เกิดผลเสียต่อความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่เหล่าผู้มีส่วนได้เสียมีต่อบริษัทอันอาจนำมา ซึ่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการระบาดของโรค

บริษัทจึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการสร้างความยืดหยุ่นขององค์กร (Organizational Resilience) เพื่อให้องค์กรเตรียมพร้อมสำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉินในอนาคต รวมถึงปรับเปลี่ยนตามสถานะของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลง อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัท มีแนวทางในการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการระบาดของโรคด้วยการมุ่งเน้นพัฒนา Technology และยังได้จัดทำแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan : BCP) เพื่อเตรียมพร้อมและตอบสนองต่อสถานการณ์ฉุกเฉิน เช่น วิกฤตโรคระบาดที่อาจส่งผลให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก

2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทได้มีแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยการใช้เทคโนโลยีหรืออุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการธุรกิจ การลดการใช้กระดาษผ่าน การดำเนินงานทางด้าน E Document และนอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นในการเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะช่วยแก้ปัญหาด้านสภาพภูมิอากาศด้วยการริเริ่มโครงการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อลดการใช้พลังงานและควบคุมให้มีการจัดการของเสียจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล

ตั้งแต่ ปี 2562 บริษัทได้วางจ้างที่ปรึกษากฎหมายชั้นนำ มาช่วยตรวจสอบสถานะ (Due Diligence) และวิเคราะห์สิ่งที่กลุ่มบริษัทต้องดำเนินการเพื่อวางรากฐานในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดอบรมให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกภาคส่วนภายในกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจต่อกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงสิ่งที่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติเพื่อมั่นใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี
ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน : ไม่มี
ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัทหรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

นโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืน

บริษัท เจเอสเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยผลประโยชน์ทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยบริษัทมีธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่เช่าให้กับผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือและอุปกรณ์เสริม ธุรกิจการพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) , ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น คอนโด Newera และ ธุรกิจด้านบริการดูแลผู้สูงอายุ Senera Senior Wellness ที่รวมถึงการก่อตั้งโรงเรียนการพยาบาลผู้สูงอายุ เพื่อพัฒนาและผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพให้กับโครงการบริการดูแลผู้สูงอายุ และรวมถึงตลาดภายนอกได้อีกด้วย การดำเนินงานของบริษัทยึดแนวทางการดำเนินงานตามหลักการพัฒนาความยั่งยืน 3 ด้าน คือ สิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล เพื่อตอบสนองเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในการประชุมสมัชชาสหประชาชาติ สมัยสามัญ ครั้งที่ 70 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 ณ สำนักงานใหญ่สหประชาชาติ ประเทศไทย และประเทศสมาชิกสหประชาชาติรวม 193 ประเทศ ร่วมลงนามรับรองวาระการพัฒนาที่ยั่งยืน ค.ศ.2030 (2030 Agenda for Sustainable Development) ซึ่งเป็นกรอบการพัฒนาของโลกร่วมกันบรรลุการพัฒนาทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลังภายในปี ค.ศ.2030 โดยกำหนดให้มีเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) เป็นแนวทางให้แต่ละประเทศดำเนินการร่วมกัน โดยเจเอสเอส แอสเซ็ท ให้ความสำคัญและตระหนักถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งผลักดันให้บริษัทมีการใช้เทคโนโลยีการยกระดับคุณภาพชีวิต ชุมชน สิ่งแวดล้อมให้ดียิ่งขึ้น และมุ่งมั่นในการพัฒนาการจัดการด้านความยั่งยืน

นอกจากนี้บริษัทยังมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความยั่งยืนขององค์กรให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า และชุมชน ให้เกิดประโยชน์ร่วมกันในระยะยาว จึงกำหนดกรอบการบริหารจัดการให้เป็นแนวปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยผลประโยชน์ทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมค้าปลีก โดยมีธุรกิจการบริหารพื้นที่เช่าให้กับผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือและอุปกรณ์เสริม และพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) , ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย Newera และ Senera Senior Wellness ธุรกิจด้านบริการดูแลผู้สูงอายุ และโรงเรียนการพยาบาลผู้สูงอายุ ซึ่งก่อให้เกิดการสร้างคุณค่าร่วมระหว่างบริษัทและสังคม รวมทั้งกำกับดูแลและส่งเสริมให้บริษัทมีแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน
- มุ่งสร้างความโปร่งใสในการบริหารจัดการและความสัมพันธ์ที่เป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และมีความเป็นกลางทางการเมือง
- ให้ความสำคัญต่อการเคารพและป้องกันสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ความเสมอภาค ความเท่าเทียมกัน และไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกัน ยึดมั่นการจัดการทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมในด้านผลตอบแทนสวัสดิการ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในการทำงาน ส่งเสริมการฝึกอบรม เพิ่มความรู้ และทักษะเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพ สร้างความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กร รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในกิจกรรมเพื่อสังคมภายใน และภายนอกองค์กร มุ่งมั่นในหน้าแนวคิด นโยบาย กลยุทธ์และแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนไปสู่การปฏิบัติ และดำเนินงานอย่างทั่วถึงในทุกหน่วยงาน โดยให้ความสำคัญสอดคล้องกับหลักการ แนวปฏิบัติ และมาตรฐานสากล
- คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นและให้ความสำคัญด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งนำประเด็นการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อภาพรวมประกอบการดำเนินงานทางธุรกิจในการดำเนินการตามนโยบายนี้ บริษัทกำหนดตัวชี้วัด ให้สามารถประเมินประสิทธิภาพของการปฏิบัติงานตามนโยบาย เพื่อเป็นข้อมูลการปรับปรุงพัฒนาองค์กรเพื่อความยั่งยืนต่อไป

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sd-report-2024-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 11

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กรที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ

การสร้างความมั่นคงทางธุรกิจด้วยจริยธรรมและธรรมาภิบาล

เป้าหมาย

1. ในทุกปีการละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจต้องเป็นศูนย์

2. คู่ค้าและคู่ค้าใหม่ ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน
3. ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน
4. จัดการข้อร้องเรียนได้ตามระยะเวลาที่กำหนด

ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร

เป้าหมาย

1. เป็นบริษัทที่เป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี 2593
2. ไม่ละเมิดกฎหมายสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานและคู่ค้า
3. คู่ค้าและคู่ค้าใหม่ ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

สร้างคุณค่าร่วมระหว่างองค์กรและสังคม

เป้าหมาย

1. ไม่มีการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า
2. ชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อคน/ต่อปี
3. อัตราบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานเป็นศูนย์
4. สร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชนในรัศมี 10 กิโลเมตรจากสำนักงานใหญ่ สำหรับกิจกรรมพัฒนาชุมชนและสังคมของบริษัท

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ : ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดการ ด้านความยั่งยืนขององค์กร	: Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 15 ระบบนิเวศบนบก (Life on Land), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions)
------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี
เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกณฑ์นโยบาย : มี
และ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

การเปลี่ยนแปลงด้านเป้าหมายที่ยั่งยืนเปลี่ยนแปลงจาก 4 กลยุทธ์ ในปี 2566 เป็น 3 กลยุทธ์ในปี 2567 รายละเอียดดังนี้

ปี 2566

- กลยุทธ์ที่ 1 : พัฒนาองค์กรด้านความยั่งยืนเพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- กลยุทธ์ที่ 2 : สร้างสังคมที่ปลอดภัยอย่างยั่งยืนและใส่ใจทรัพยากรสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ
- กลยุทธ์ที่ 3 : สร้างโอกาสให้กับผู้มีส่วนได้เสีย
- กลยุทธ์ที่ 4 : สร้างสังคมที่ดีเพื่อร่วมกันสร้างประโยชน์แก่สังคมโดยรวม

ปี 2567

- กลยุทธ์ที่ 1 : การสร้างความมั่นคงทางธุรกิจด้วยจริยธรรมและธรรมาภิบาล
- กลยุทธ์ที่ 2 : ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร
- กลยุทธ์ที่ 3 : สร้างคุณค่าร่วมระหว่างองค์กรและสังคม

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

ห่วงโซ่มูลค่าของเจเอเอส แอสเซ็ท

1. การวางแผนและการพัฒนาโครงการ
2. การออกแบบและการก่อสร้าง
3. การขายและบริหารพื้นที่เช่า
4. การให้บริการและดูแลลูกค้า

รูปภาพห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ



ห่วงโซ่มูลค่า เจเอเอส แอสเซ็ท




3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ชุมชน • ผู้เช่า • ผู้ถือหุ้น • พนักงาน • ลูกค้า • สังคม • สำนักข่าวและสื่อมวลชน • หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> - ผลการดำเนินงานและการเติบโตทางธุรกิจและการลงทุนอย่างมีความรับผิดชอบ - การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น - การบริหารจัดการโอกาสและความเสี่ยง - ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี - สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส - การพัฒนาบุคลากร โอกาสและการเติบโตในสายงาน - สวัสดิการ ค่าตอบแทน และการปฏิบัติที่เป็นธรรม - สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานพร้อมส่ง - เสริมสุขภาพกายและสุขภาพจิต - สินค้า บริการที่มีคุณภาพและโครงสร้างที่มีความปลอดภัย - การบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ - ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทบทวนกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม - พิจารณาวិธีการสื่อสารเพื่อให้นักลงทุนและผู้ถือหุ้นเข้าใจประเด็นต่างๆ รวมถึงวิธีการบริหารจัดการของบริษัท - มาตรการการบริหารจัดการโอกาสและความเสี่ยง - เผยแพร่ข้อมูลที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ - จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรและเส้นทางการเติบโตที่ชัดเจน - ทบทวนค่าตอบแทน สวัสดิการของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ - จัดกิจกรรม หรือโครงการเพื่อส่งเสริมสุขภาวะที่ดีในการทำงาน - จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมที่สอดคล้องกับค่านิยมองค์กร - สื่อสารนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ พร้อมระบบการตรวจสอบที่โปร่งใส - มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง พร้อมกำหนดราคาที่เหมาะสม - ยกระดับบริการหลังการขายให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย - การดูแลผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ - กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม - สื่อสารนโยบายการต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน และนโยบายจัดซื้ออย่างยั่งยืนแก่คู่ค้าทราบ - สร้างความสัมพันธ์ และความร่วมมือในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน - ประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและข้อคิดเห็น 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน

รูปภาพรายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

การบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองของความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานและการเติบโตทางธุรกิจและการลงทุนอย่างมีความรับผิดชอบ การสร้างความเป็นปึกแผ่นกับผู้ถือหุ้น การบริหารจัดการโอกาสและความเสี่ยง ดำเนินการธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนกลยุทธ์และเป้าหมายของธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม พิจารณาวิธีการสื่อสารเพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นเข้าใจประเด็นต่างๆ รวมตัววิธีการบริหารจัดการของธุรกิจ มาตรการการบริหารจัดการโอกาสและความเสี่ยง เผยแพร่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนของกลุ่มบริษัท การนำเสนอข้อมูลในงาน Opportunity Day โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การนำเสนอข้อมูลในงาน Digital Roadshow โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืน เว็บไซต์บริษัทและเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ช่องทางนักลงทุนสัมพันธ์ของธุรกิจ ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาบุคลากร โอกาสและการเติบโตในสายงาน สวัสดิการ ค่าตอบแทน และการปฏิบัติที่เป็นธรรม สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานพร้อมส่งเสริมสุขภาพกายและสุขภาพจิต ดำเนินการธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรและเส้นทางอาชีพที่ชัดเจน ทบทวนค่าตอบแทน สวัสดิการ ของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน งานของพนักงานและบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันได้ จัดกิจกรรม หรือโครงการเพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดีในการทำงาน จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมที่สอดคล้องกับค่านิยมองค์กร สื่อสารนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ พร้อมระบบการตรวจสอบที่โปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืน การสำรวจความคิดเห็นพนักงาน กิจกรรมและโครงการพิเศษสำหรับพนักงาน เว็บไซต์บริษัทและโซเชียลมีเดียของบริษัท ช่องทางสื่อสารภายในบริษัท ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ
ลูกค้า/ผู้เช่า/ผู้เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> สินค้า บริการที่มีคุณภาพและ โครงสร้างที่มีความปลอดภัย การบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง พร้อมกำหนดราคาที่เหมาะสม ยกระดับบริการหลังการขายให้สอดคล้องความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย ตรวจสอบผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจ เผยแพร่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> สำรวจความพึงพอใจลูกค้า/ผู้เช่า/ผู้เกี่ยวข้อง เว็บไซต์บริษัทและโซเชียลมีเดียของบริษัท ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ

การบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองของความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร
คู่ค้า / พันธมิตร 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม สื่อสารนโยบายการค้าด้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน และนโยบายจัดซื้ออย่างยั่งยืนแก่คู่ค้าราย สร้างความสัมพันธ์ และความร่วมมือในการดำเนินงานธุรกิจร่วมกัน ประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและข้อคิดเห็น 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืน การประชุมร่วมกับตัวละ เว็บไซต์ของบริษัท / โทรศัพท์ / อีเมล ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ
ชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนโครงการและกิจกรรมเพื่อพัฒนาสังคมและชุมชน ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนงบประมาณ และโครงการเพื่อการพัฒนาชุมชนและสังคม การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การดูแลผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจ เผยแพร่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืน เว็บไซต์บริษัทและโซเชียลมีเดียของบริษัท กิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคม ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ
หน่วยงานภาครัฐและกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การให้ความร่วมมือและสนับสนุนการดำเนินงานด้านต่างๆของภาครัฐและกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืน การประชุม / หารือ การเข้าร่วมสัมมนาได้ความเห็น การเข้าร่วมเครือข่ายภาครัฐและกำกับดูแล
สื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการธุรกิจที่โปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับ ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดูแลผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจ เผยแพร่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> การสื่อสารผ่านกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสื่อมวลชนต่าง เช่น การแถลงข่าว การให้สัมภาษณ์ การส่งข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืน เว็บไซต์บริษัทและโซเชียลมีเดียของบริษัท ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม :	มี
แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม :	การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง, การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย, การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ, การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (มหาชน) และบริษัทในเครือ (บริษัทฯ) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการ บูรณาการหลักการจัดการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมการอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อมในทุกภาคส่วนของการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่พนักงานระดับปฏิบัติการไปจนถึงผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดย การสร้างจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ลดการใช้ทรัพยากรที่ไม่จำเป็น และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรทดแทนและพลังงานสะอาด เพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน นอกจากนี้ องค์กรยังได้ริเริ่มและสนับสนุนการพัฒนากระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันปัญหามลพิษตั้งแต่ต้นทาง โดยการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงาน การจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางจัดการก๊าซเรือนกระจกระดับประเทศ ภายใต้กรอบนโยบายสิ่งแวดล้อมนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดให้มีการประเมินและทบทวนแนวทางการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการติดตามผลการปฏิบัติงาน การวิเคราะห์ข้อมูล และการปรับปรุงแนวทางต่างๆ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปทั้งในระดับประเทศและระดับโลก เพื่อนำไปสู่การบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาวอีกด้วย ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รับการลงนามอนุมัติจากคณะผู้บริหารระดับสูง ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการดูแลและติดตามการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร และได้นำมาประกาศใช้อย่างเป็นทางการ โดยมีแนวทางการปฏิบัติที่ครอบคลุมและมุ่งเน้นการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ โดยมีแนวทางดังต่อไปนี้

แนวปฏิบัติเรื่องการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดโดยกฎหมาย รวมถึงกฎหมายท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยจะมีการตรวจสอบและประเมินการปฏิบัติตามกฎระเบียบเหล่านี้อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้แน่ใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด
2. บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ผ่านการบริหารจัดการทรัพยากร ธรรมชาติและของเสีย โดยยึดหลักการของเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร ลดของเสีย และใช้วัสดุใหม่มากที่สุด พร้อมทั้งนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาปรับปรุงกระบวนการผลิตและการจัดการ เพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้างน้อยที่สุด
3. บริษัทจะดำเนินการมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานของบริษัท และคู่ค้าที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการผลิต การจัดหา และการบริการ ทั้งในส่วนของบริษัทเองและคู่ค้า เพื่อรักษาสภาพแวดล้อม ชุมชน และสุขภาพของประชากร โดยการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้เทคโนโลยีที่ยั่งยืน
4. บริษัทสนับสนุนการสร้างความรู้ความตระหนักรู้เกี่ยวกับการรักษาสภาพแวดล้อมโดยการจัดฝึกอบรม ประชาสัมพันธ์และให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อป้องกันผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมและสร้างสังคมที่ยั่งยืน
5. บริษัทมุ่งมั่นที่จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างโปร่งใส โดยนำเสนอข้อมูลทั้งในด้านความสำเร็จและข้อเท็จจริง พร้อมทั้งรายงานความก้าวหน้า และผลการดำเนินงานให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางต่างๆ เช่น รายงานความยั่งยืนประจำปี
6. นโยบายนี้จะมีผลบังคับใช้กับบริษัทและเผยแพร่ไปยังสาธารณชน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับทราบ โดยจะมีการวัดผลและทวนสอบการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว โดยหน่วยงานภายในและ/หรือหน่วยงานอิสระภายนอก ทั้งนี้ บริษัทถือว่าการปฏิบัติตามนโยบายนี้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบต่อพนักงานทุกระดับ รวมถึงคู่ค้าธุรกิจที่สำคัญ ซึ่งต้องมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความยั่งยืนทั้งในระดับองค์กรและต่อสังคมในวงกว้าง

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sd-report-2024-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 60

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : ไม่มี
และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

การจัดการพลังงาน

การจัดการพลังงานเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อความสำเร็จและความยั่งยืนของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) เนื่องจากการใช้พลังงานในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเชื่อมโยงกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีส่วนในการเพิ่มภาวะโลกร้อน ในกระบวนการดำเนินงานของบริษัท การใช้พลังงานครอบคลุมถึงระบบไฟฟ้าสำหรับการบริหารพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า การใช้ระบบไฟส่องสว่าง ระบบปรับอากาศ รวมถึงพลังงานเชื้อเพลิงที่ใช้ในการเดินทาง ทั้งนี้ การใช้พลังงานดังกล่าวไม่เพียงแต่มีผลต่อค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท แต่ยังมีผลต่อความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ หากเกิดปัญหาวิกฤติพลังงาน เช่น การขาดแคลนไฟฟ้าหรือเชื้อเพลิง อาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถบริหารจัดการพื้นที่เช่าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้วางแผนและกำหนดมาตรการที่ชัดเจนในการจัดการพลังงาน เช่น การปรับปรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงาน การเลือกใช้พลังงานหมุนเวียน และการสนับสนุนโครงการที่มุ่งเน้นการอนุรักษ์พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งสร้างจิตสำนึกในองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและมีส่วนร่วมในการดูแลสิ่งแวดล้อม การจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพไม่เพียงแต่ช่วยลดต้นทุนการดำเนินธุรกิจ แต่ยังเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทในฐานะองค์กรที่ใส่ใจต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะเป็รากฐานสำคัญในการสร้างความยั่งยืนและความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาว

แนวทางการจัดการพลังงาน

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน เพื่อรับมือกับวิกฤติพลังงานและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เกิดขึ้นทั่วโลก บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการลดการใช้พลังงานจากแหล่งภายนอก และเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้อาคารและพื้นที่เช่าภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายระดับสากลภายใต้กรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (UNFCCC) ในด้านการดำเนินงาน บริษัทให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงานและเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงาน โดยใช้เทคโนโลยีประหยัดพลังงานในระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และระบบไฟส่องสว่าง รวมถึงควบคุมการใช้พลังงานในกิจกรรมประจำวัน เช่น การตั้งเวลาเปิด-ปิดระบบไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการปรับปรุงอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานสูงให้มีความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน อีกทั้ง บริษัทได้ริเริ่มโครงการและกิจกรรมต่างๆ ที่มุ่งเน้นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลดการใช้อุปกรณ์หรือกระบวนการที่ก่อให้เกิดมลพิษหรือใช้พลังงานสูงเกินความจำเป็น บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานและคู่ค้า โดยการจัดอบรมและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนสื่อสารและประสานงานกับคู่ค้าเพื่อให้เกิดความร่วมมือในการลดการใช้พลังงานในทุกกระบวนการ เพื่อให้การจัดการพลังงานมีประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัทได้ตั้งเป้าหมายและตัวชี้วัดที่ชัดเจนสำหรับการลดการใช้พลังงานที่ซื้อจากภายนอก และดำเนินการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งรายงานความก้าวหน้าในรายงานประจำปีของบริษัท ด้วยแนวทางเหล่านี้ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มุ่งหวังที่จะสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อม ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานในทุกกระบวนการดำเนินงาน เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวและเป็นส่วนหนึ่งในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างสมบูรณ์ในอนาคต

ลิงก์แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sc-report-2024-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 63-64

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี
และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	-	2567 : ลด 3%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

การดำเนินการปี 2567

การบริหารจัดการในสัดส่วนการใช้พลังงาน

บริษัท มีนโยบายมุ่งเน้นการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศโดยมีแนวทางในการดำเนินการทั้งในส่วนของการเพิ่มการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน โดยในปี 2567 เป็นการใช้พลังงานที่เป็นของบริษัทจากแหล่งพลังงาน 2 ประเภท คือ แหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป และแหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติ ดังนี้

จากแหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป

- พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งผลิตโดยตรงในปี 2567 ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง จำนวน 11,872.00 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86.29 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด โดยใช้ในการทำงานของระบบปรับอากาศ ไฟฟ้า แสงสว่าง ไฟฟ้าร้านค้า รวมถึงผู้เช่าพื้นที่ และเพื่อกิจกรรมปกติภายในบริษัท

จากแหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติ

- บริษัท มุ่งมั่นในการนำพลังงานทดแทนมาใช้ผลิตไฟฟ้า โดยเริ่มจากติดตั้งแผง Solar Rooftop บนหลังคาอาคารคอมมูนิตี้มอลล์แบบ Private PPA หรือ “Private Power Purchase Agreement” ซึ่งเป็นการติดตั้งแบบผูกสัญญาซื้อขายไฟฟ้าที่ผลิตได้จากพลังงานแสงอาทิตย์

- ดำเนินการติดตั้งและทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้า โดย บริษัท เจจีเอส ซินเนอร์จี พาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ เจมาร์ท ที่ดำเนินธุรกิจด้านพลังงานทดแทนพร้อมด้วยการบริการแบบครบวงจร

- ในปี 2567 พลังงานไฟฟ้าที่ผลิตได้จากแหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติ หรือ Solar Rooftop จาก 5 Community Malls ได้แก่ The Jas WangHin , The Jas Village Amata Jas Green Village บางบัวทอง และ JAS Green Village ประเวศ และ Jas Green Village Kubon จำนวน 1,627.53 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.71 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด

ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและการประหยัดพลังงานในทุกกระบวนการดำเนินงาน โดยเน้นมาตรการที่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงในส่วนสำนักงานและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมการลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็นและช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ในส่วนสำนักงาน บริษัทได้รณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงการใช้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยการติดประกาศเตือนให้ปิดไฟส่องสว่าง ปิดเครื่องปรับอากาศ และอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เมื่อไม่ได้ใช้งาน นอกจากนี้ ยังส่งเสริมวัฒนธรรมการประหยัดพลังงานผ่านการให้ความรู้และจัดกิจกรรมที่สร้างจิตสำนึกด้าน สิ่งแวดล้อมในหมู่นักงาน

สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งต้องคำนึงถึงความสะดวกสบายของผู้มาใช้บริการ บริษัทได้กำหนดแนวทางที่เหมาะสม เช่น การปิดเครื่องปรับอากาศก่อนถึงเวลาปิดทำการล่วงหน้า 30 นาที เพื่อประหยัดพลังงานโดยไม่กระทบต่อประสบการณ์ของผู้ใช้บริการ นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมการใช้ไฟส่องสว่างในพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมกับเวลาและความต้องการใช้งาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ต่าง ๆ บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบความชำรุดของเครื่องใช้ไฟฟ้าในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ โดยการบำรุงรักษาอุปกรณ์เหล่านี้ช่วยลดการใช้พลังงานที่สิ้นเปลืองจากอุปกรณ์ที่ไม่ได้มาตรฐาน พร้อมทั้งช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างราบรื่น แนวทางเหล่านี้แสดงถึงความตั้งใจของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ในการส่งเสริมการดำเนินงานที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และการสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของเป้าหมายด้านความยั่งยืนในระยะยาวขององค์กร

ผลการดำเนินงาน : ปริมาณการใช้พลังงานที่ซื้อจากภายนอก ณ ศูนย์การค้า ทั้งหมด 3 สาขา ได้แก่ เดอะแอส วังหิน , เดอะแอส รามอินทรา และ แอสเอเวอร์เนชั่นศรีนครินทร์ ปี 2567 รวม 11,872.00 MWh เพิ่มขึ้นกว่าปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 2.95

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2565	2566	2567
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	836.72	867.03	836.72
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	3,444.23	1,433.30	3,899.13

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	3,589,000.00	11,531,480.00	11,872,000.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

การจัดการน้ำ

ทรัพยากรน้ำถือเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์และการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากทรัพยากรน้ำมีบทบาทสำคัญทั้งในภาคเกษตรกรรม อุตสาหกรรม นันทนาการ และ กิจกรรมอื่นๆ ของมนุษย์ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ทวีความรุนแรงขึ้นได้ส่งผลกระทบอย่างมากต่อปริมาณและคุณภาพของทรัพยากรน้ำ ปัจจัยเหล่านี้ประกอบด้วยหลายประการ เช่น การขาดแคลนน้ำตามธรรมชาติ (physical shortage) ที่ทำให้ฝนไม่ตกต้องตามฤดูกาล ส่งผลให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ (ภัยแล้ง) และน้ำหลาก (น้ำท่วม) รวมถึงการจัดการน้ำที่ไม่มีประสิทธิภาพหรือไม่มีโครงสร้างพื้นฐานที่เพียงพอต่อการจัดสรรน้ำอย่างเหมาะสม จากปัญหาดังกล่าว การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพจึงเป็นความท้าทายที่สำคัญสำหรับผู้ให้บริการด้านสาธารณูปโภค ทั้งในแง่ของการจัดหาให้เพียงพอต่อการใช้ในกิจกรรมต่างๆ ของภาคธุรกิจ โดยไม่ก่อให้เกิดการละเมิดต่อสิทธิของบุคคล นิติบุคคล หรือกลุ่มผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ที่ต้องพึ่งพิงทรัพยากรน้ำร่วมกัน

เจเอเอส เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำในองค์กร โดยให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการน้ำ เพื่อให้สามารถจัดสรรน้ำได้อย่างเพียงพอและยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทได้มุ่งมั่นในการดูแลคุณภาพของน้ำทั้งก่อนที่จะปล่อยระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่ โดยกระบวนการนี้มีจุดประสงค์เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชน สังคม และ สิ่งแวดล้อมรอบข้าง

ลิงก์แผนการจัดการน้ำของบริษัท : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sd-report-2024-th.pdf>
เลขหน้าของลิงก์ : 66

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	-	2567 : ลด 3%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

การดำเนินการปี 2567

การใช้น้ำและการบริหารจัดการน้ำ

ปัจจุบัน บริษัทใช้น้ำจากการจัดซื้อน้ำจากผู้จำหน่าย โดยดำเนินการตรวจสอบแหล่งที่มาของน้ำอย่างละเอียด พร้อมทั้งตรวจสอบคุณภาพน้ำให้ได้มาตรฐานที่สอดคล้องกับความต้องการของระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์ทรัพยากรน้ำและการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อและการติดตั้งป้ายประกาศรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดในจุดที่มีการใช้น้ำ เช่น ห้องน้ำ อ่างล้างมือ และอ่างล้างภาชนะ ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้น้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าอุปกรณ์อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ไม่มีการชำรุดหรือรั่วซึมที่อาจนำไปสู่การสูญเสียโดยไม่จำเป็น มาตรการดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	21,076.00	40,957.00	111,109.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	N/A	40,957.00	111,109.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

การจัดการขยะ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการขยะ ไม่เพียงแต่ในกลุ่มผู้ประกอบการภายในเครือเท่านั้น แต่ยังครอบคลุมถึงชุมชนโดยรอบ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านลบที่อาจเกิดจากกิจกรรมทางธุรกิจอย่างรอบด้าน การบริหารจัดการนี้ถูกผนวกเข้ากับมิติ ESG (สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล) เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรจะไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่นส่วนใดเสียทุกกลุ่ม และป้องกันปัญหาการจัดการขยะที่อาจเกิดขึ้นจากกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ บริษัทมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และปัญหาภาวะโลกร้อน ผ่านแนวทางการจัดการขยะอย่างยั่งยืน โดยริเริ่มโครงการต่างๆ เช่น การเข้าร่วมเครือข่าย Care the Whale ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อส่งเสริมการจัดการขยะขององค์กร นอกจากนี้ บริษัทได้รณรงค์ให้พนักงานลดการสร้างขยะตั้งแต่ต้นทาง การคัดแยกขยะก่อนทิ้ง และจัดการขยะอย่างถูกต้องตามประเภท พร้อมทั้งสนับสนุนการนำขยะกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดผ่านกระบวนการ Recycle และ Upcycle

บริษัทตระหนักดีว่าการจัดการของเสียอย่างไม่เหมาะสมอาจส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทจึงสนับสนุน และส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดการขยะอย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการต่างๆ เพื่อควบคุมและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้เหลือน้อยที่สุด สอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

ลิงก์แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sd-report-2024-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 68

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
ลดปริมาณขยะและของเสีย ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	-	2569 : ลด 5%	<ul style="list-style-type: none">นำกลับมาใช้ซ้ำนำกลับมาใช้ใหม่การฝังกลบ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

การดำเนินการปี 2567

การบริหารจัดการขยะจากศูนย์การค้า

บริษัท ตระหนักถึงปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมากเพื่อการจัดการขยะอย่างยั่งยืน บริษัทจึงเข้าร่วมโครงการ Care the Whale “ขยะล่องหน” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องซึ่งในโครงการมีแนวทาง เครือข่าย และเครื่องมือที่สามารถใช้ในการบริหารจัดการขยะ ตั้งแต่ต้นทาง กลางทาง และปลายทางการจัดการขยะ รวมถึงยังมี Platform ที่ใช้ในการคำนวณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดการขยะอย่างถูกวิธีอีกด้วย บริษัท ได้มีการปรับปรุงกระบวนการคัดแยกขยะและส่งเสริมในการสร้างความตระหนักให้แก่พนักงาน ผู้ประกอบการร้านค้าถึงความสำคัญของการคัดแยกขยะอย่างถูกต้อง เพื่อนำไปสู่การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและนำขยะเข้าสู่กระบวนการจัดการขยะที่ถูกวิธี โดยบริษัทมีจุดคัดแยกขยะครอบคลุมพื้นที่ทั้งในส่วนสำนักงาน พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่โซนต่างๆของศูนย์การค้า โดยจำแนกเป็น 3 ประเภท คือ 1) ขยะทั่วไป 2) ขยะรีไซเคิล 3) ขยะอันตราย เพื่อนำขยะที่คัดแยกได้เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลหรือนำไปกำจัดตามประเภทได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม อีกทั้งบริษัทยังมีการรณรงค์ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่างๆของบริษัท เช่น E-mail ของบริษัท ติดป้ายประกาศหรือการประชาสัมพันธ์ในช่องทางต่างๆของบริษัทเพื่อพนักงาน ผู้ประกอบการร้านค้า และลูกค้า ได้มีส่วนร่วมในการลดการสร้างขยะ รู้จักใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและแยกขยะก่อนทิ้งภายใต้แนวคิด “ขยะล่องหน”

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	66.00	10,953.20	194,382.50
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	66.00	10,953.20	194,382.50

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

แนวทางการจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการจัดการก๊าซเรือนกระจก จึงริเริ่มโครงการต่างๆเพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่างๆ ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ ผ่านการรณรงค์ให้มีการลดการใช้ทรัพยากร และพลังงานภายในบริษัท การเพิ่มสัดส่วนของการใช้พลังงานหมุนเวียนแทนการใช้พลังงานจากฟอสซิล การนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติต่างๆ เพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อีกทั้งยังดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในโครงการ Care the whale กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อแสดงถึงความพยายามในการลดก๊าซเรือนกระจกจากการจัดกิจกรรมต่างภายในองค์กร ซึ่งมุ่งเน้นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมาย มุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutral) ภายในปี 2573 และมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี 2593

ลิงก์แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sd-report-2024-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 71

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี
การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions), การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมายระยะสั้น	ปีเป้าหมายระยะยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,661.39 tCO ₂ e	2567 : ลด 3% เทียบกับปีฐาน	2608 : ลด 3% เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none">• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : ไม่มี• Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1	2566	2591 : ลด 3%	ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

ผลการดำเนินงาน

การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ณ ศูนย์การค้า ทั้งหมด 3 สาขา ได้แก่ เดอะแอส วังหิน , เดอะแอส รามอินทรา และ แอสเอเปิร์นศรีนครินทร์ ปี 2567 ทั้งหมด 6,033.66 tCO₂e

โครงการ Care the whale กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Care the Whale “ขยะล่องหน” เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้แนวคิด “ขยะล่องหน” ซึ่งมุ่งหมายที่จะกำจัดคำว่า “ขยะ” ออกไปจากวิถีชีวิตของเรา ด้วยการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรให้คุ้มค่าและสูงสุด ก่อนที่สิ่งของจะถูกมองว่าเป็นขยะ อีกทั้งยังนำหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) มาประยุกต์ใช้ในการดูแลและจัดการขยะให้เกิดเส้นทางจัดการที่ถูกต้องและยั่งยืน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการแก้ปัญหาขยะที่นำไปสู่ปัญหาภาวะโลกร้อน บริษัทของเราได้เข้าร่วมโครงการ Care the Whale “ขยะล่องหน” อย่างต่อเนื่อง โดยมีเป้าหมายในการร่วมแก้ไขปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผ่านการจัดการขยะที่เริ่มต้นตั้งแต่การคัดแยก การรวบรวม ไปจนถึงการนำขยะไปสู่ปลายทางอย่างถูกวิธี นอกจากนี้ เรายังร่วมสนับสนุนการปรับพฤติกรรมในการจัดการขยะของบุคลากรและชุมชนให้ถูกต้องและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายร่วมกับเครือข่ายพันธมิตรในโครงการ Zero-waste to landfill ซึ่งมุ่งหวังที่จะทำให้ขยะไม่ต้องถูกฝังกลบเลยในอนาคต

แนวทางของการเข้าร่วมโครงการ

เจเอเอส มีแนวทางที่ชัดเจนในการส่งเสริมและพัฒนาการจัดการขยะภายในอาคารสำนักงาน โดยมุ่งเน้นการปรับปรุงกระบวนการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง เพื่อให้ขยะทุกประเภทถูกนำเข้าสู่กระบวนการกำจัดหรือรีไซเคิลได้มากที่สุดด้วยวิธีการที่ถูกต้อง และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด “ขยะล่องหน” ซึ่งมุ่งลดปริมาณขยะให้เหลือน้อยที่สุด

หนึ่งในมาตรการสำคัญคือการสร้างความตระหนักรู้ให้แก่พนักงานถึงความสำคัญของการคัดแยกขยะ และ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องในการคัดแยกขยะ โดยบริษัทได้จัดที่สำหรับกรคัดแยกขยะและจำแนกประเภทของถังขยะอย่างชัดเจนในทุกจุดที่มีความจำเป็นภายในอาคารสำนักงาน

เพื่อการส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมในการทิ้งขยะให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เจเอเอส ได้จัดจุดคัดแยกขยะไว้ภายในศูนย์การค้าทุกสาขา เพื่อให้เพียงพอต่อความต้องการใช้งาน โดยทุกจุดมีการจำแนกถังขยะเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) ขยะทั่วไป ซึ่งเป็นขยะที่ไม่สามารถนำไปรีไซเคิลได้ 2) ขยะรีไซเคิล ซึ่งเป็นขยะที่สามารถนำไปผลิตใหม่ได้ เช่น พลาสติก กระดาษ และแก้ว 3) ขยะอันตราย ซึ่งสามารถย่อยสลายได้ตามธรรมชาติและสามารถนำไปผลิตปุ๋ยหมักได้ ซึ่งการการแบ่งประเภทการทิ้งขี้นี้จะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและผู้บริโภค สามารถคัดแยกขยะได้อย่างถูกต้องตั้งแต่ต้นทาง ซึ่งขยะที่ผ่านการคัดแยกแล้วสามารถเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลหรือนำไปกำจัดตามประเภทได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2565	2566	2567
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	1,589.51	1,677.22	6,033.66
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	2.29	75.78	10.54
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	1,556.19	1,526.10	5,934.81
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	31.03	75.34	88.31

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก :

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

-

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (กรณี)	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ

ขอบเขตนโยบายสิทธิมนุษยชน

1. การใช้แรงงานบังคับ บริษัทไม่สนับสนุนและห้ามมิให้บุคคลใดหรือฝ่ายงานใดก็ตามกระทำการที่เข้าข่ายการบังคับใช้แรงงาน ซึ่งถึงเป็นการฝ่าฝืนสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับเสรีภาพในการทำงาน
2. การใช้แรงงานเด็ก บริษัทไม่มีนโยบายการจ้างแรงงานที่มีอายุต่ำกว่ากฎหมายแรงงาน ซึ่งอาจส่งผลเสียต่อการพัฒนาตามวัย สร้างผลกระทบที่เป็นอันตรายทางร่างกาย จิตใจและสูญเสียโอกาสทางการศึกษาของเด็กได้
3. การปฏิบัติต่อพนักงานเพศหญิง บริษัทให้ความสำคัญสนับสนุนในด้านความเท่าเทียมและหลากหลายทางเพศภายในองค์กรเป็นอย่างดี โดยตระหนักดีว่าไม่ว่าเพศใดก็ตามต่างก็สามารถผลิตผลงานให้แก่บริษัทได้อย่างมีศักยภาพและเต็มความสามารถเช่น แม้อาจจะมีขอบเขตทางด้านความแข็งแรงของเพศสภาพต่อหน้าที่ความรับผิดชอบบางประการเท่านั้น
4. การไม่เลือกปฏิบัติ ความเท่าเทียมในการปฏิบัติดีงานร่วมกันภายในองค์กรเป็นสิ่งสำคัญ เนื่องจากเป็นแนวทางในการสร้างความสามัคคีในหมู่พนักงานทางอ้อม บริษัทจึงส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติต่อกันด้วยความเท่าเทียมตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอันดีของบริษัทอยู่เสมอ
5. การไม่ล่วงเกินทางเพศ บริษัทสนับสนุนการให้เกียรติซึ่งกันและกันระหว่างผู้ร่วมงานที่มีความแตกต่างกัน ไม่ว่าพนักงานเพศหญิง เพศชายหรือเพศทางเลือกก็ควรมีเพศใดที่ถูกกระทำการที่สร้างความลำบากใจ
6. ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน บุคคลทุกระดับทุกตำแหน่งเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทในการช่วยขับเคลื่อนธุรกิจต่อไปอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างทั่วถึงจึงเป็นสิ่งที่มีค่าสำคัญและพยายามเพื่อให้พนักงานมีความปลอดภัยทั้งทางด้านร่างกาย จิตใจและทรัพย์สินตลอดระยะเวลาที่เป็นบุคลากรขององค์กรได้อย่างมีความสุขและมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี
7. ตัวแทนพนักงาน เพิ่มเติมจากสิ่งที่บริษัทมีการกำหนดกฎระเบียบ แนวทางปฏิบัติและนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนแล้วนั้น บริษัทยังได้กำหนดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสวัสดิการภายในองค์กร เพื่อเป็นส่วนกลางในการร่วมกันดูแลและบรรเทาเหตุการณ์หรือประเด็นที่มีนัยสำคัญต่าง ๆ แทนพนักงาน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติและดูแลพนักงานทุกระดับทุกตำแหน่งด้วยความเป็นธรรมอย่างรอบด้าน
8. สิทธิมนุษยชนต่อผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่ม เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้กำหนดแนวทางและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทให้ได้รับประโยชน์และสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุด

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://www.jasasset.co.th/storage/document/cg/human-rights-policy-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 5-9

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : The UN Guiding Principles on Business and Human Rights

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี

และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ : สิทธิของพนักงาน, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า,

และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนที่มีการเปลี่ยนแปลง ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทมีการทบทวนนโยบายประจำปี 2567 ไม่มีการแก้ไขเนื้อหา ให้บังคับใช้ฉบับเดิมไปจนกว่าจะมีการปรับปรุงนโยบาย

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท :	มี
แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา :	การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

นโยบายการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัท เจเอเอส แอสเซท จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานบนพื้นฐานของคุณธรรม ความเท่าเทียม และความเป็นธรรม โดยมุ่งเน้นการดูแลพนักงานอย่างทั่วถึง พร้อมส่งเสริมการปลูกฝังค่านิยมองค์กร วินัย และการปฏิบัติตามกฎระเบียบภายในบริษัท รวมถึงข้อกำหนดของกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด เพื่อให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จ และบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาสังคมนวัตกรรมและศูนย์กลางการค้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืน บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและมีมาตรฐานด้านอาชีวอนามัยที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากล นอกจากนี้ ยังสนับสนุนการพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและรองรับการเติบโตขององค์กรในระยะยาวบริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม สนับสนุนการเติบโตในสายอาชีพตามศักยภาพของพนักงาน พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างสร้างสรรค์และยั่งยืน เพื่อให้การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงกำหนดนโยบายดังกล่าวเป็นหลักปฏิบัติและแนวทางในการดำเนินงาน พร้อมทั้งมีการทบทวนนโยบายนี้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายและแนวทางการดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัท เจเอเอส แอสเซท จำกัด (มหาชน) กำหนดนโยบายการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อใช้เป็นหลักปฏิบัติและแนวทางปฏิบัติให้ผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปปรับใช้โดยครอบคลุมถึงผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

- การสรรหาและการรับบุคลากรเข้าทำงานจะต้องพิจารณาจากความเหมาะสม ทั้งด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัท
- กำหนดอัตราค่าจ้างขั้นต่ำไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งพิจารณาผลตอบแทนตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ ซึ่งเป็นอัตราค่าจ้างที่สามารถแข่งขันในธุรกิจประเภทเดียวกันได้
- กำหนดให้มีการจัดอบรม ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ให้มีความรู้และความเข้าใจถึงรายละเอียดและกฎระเบียบต่างๆของบริษัท รวมถึงแนะนำโครงสร้างองค์กร ผู้บริหาร กระบวนการธุรกิจต่างๆ ในบริษัทไปจนถึงบริษัทย่อย
- ส่งเสริมพัฒนาบุคลากรทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บุคลากรมีความรู้และความสามารถที่หลากหลาย (Multi – Skills) เพื่อความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรได้ใช้ความรู้ความสามารถทักษะของตนเองในงานของบริษัทได้อย่างเต็มที่
- จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย ถูกสุขลักษณะอาชีวอนามัย โดยปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และตามที่กฎหมายกำหนด
- จัดให้มีกระบวนการบริหารค่าตอบแทนที่สร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนตามคุณค่าของความสำเร็จของงาน
- จัดสวัสดิการและกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร สร้างความสามัคคีและวัฒนธรรมที่ดีในองค์กร
- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความยุติธรรมและเท่าเทียม
- เคารพและคำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานในการจ้างงาน โดยไม่บังคับใช้แรงงาน ไม่สนับสนุนการจ้างแรงงานเด็กหรือบุคคลที่มีอายุต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด

การพัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้าแก่พนักงาน

การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลของบริษัท เจเอเอส แอสเซท จำกัด (มหาชน) ดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลในระดับองค์กร โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลมีบทบาทสำคัญในการวางแผนและขับเคลื่อนกลยุทธ์เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างเป็นระบบ บริษัทตระหนักดีว่าการลงทุนในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานไม่ได้เป็นเพียงการสร้างแรงจูงใจและความพึงพอใจให้กับพนักงานเท่านั้น แต่ยังเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างบุคลากรที่มีความรู้ ทักษะและความสามารถที่สอดคล้องกับความต้องการขององค์กรในระยะยาว ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้ริเริ่มและดำเนินโครงการพัฒนาทักษะอย่างหลากหลาย ครอบคลุมทุกมิติของการพัฒนาบุคลากร ไม่ว่าจะเป็นการส่งเสริมความก้าวหน้าในด้านทักษะส่วนบุคคล การพัฒนาศักยภาพในเส้นทางอาชีพ และการสร้างความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต โครงการเหล่านี้เริ่มต้นจากการวิเคราะห์และระบุช่องว่างทางทักษะ (Skill Gaps) เพื่อให้เข้าใจถึงความต้องการในการพัฒนาของบุคลากรในแต่ละระดับ จากนั้นจึงดำเนินการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มทักษะเดิมที่มีอยู่ (Upskilling) และพัฒนาทักษะใหม่ ๆ (Reskilling) เพื่อให้พนักงานมีความพร้อมตอบรับบทบาทหน้าที่ที่เปลี่ยนแปลง และตอบสนองต่อกลยุทธ์และ เป้าหมายของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ไม่ว่าจะเป็นการปรับตัวต่อเทคโนโลยีใหม่ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับใหม่ ๆ รวมถึงการนำเทคโนโลยีทันสมัยเข้ามาสนับสนุนการดำเนินงาน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัทจะมีความพร้อมในการเผชิญ

กับความท้าทายและเปลี่ยนแปลงในทุกสถานการณ์ บริษัทเชื่อมั่นว่าการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพสูงสุดไม่เพียงช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงาน แต่ยังช่วยสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งในการแข่งขันในอุตสาหกรรม พัฒนาความยั่งยืน และขับเคลื่อนบริษัทสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจสังหาริมทรัพย์และศูนย์การค้าในระยะยาว

ลิงก์แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sd-report-2024-th.pdf>
เลขหน้าของลิงก์ : 77-78

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการพัฒนาผู้บริหารและพนักงานผ่านหลักสูตรภายใน (In-house Training) หลักสูตรที่สถาบันภายนอกเป็นผู้ดำเนินการจัดอบรม (Public Training) และหลักสูตรการเรียนรู้ผ่านระบบ E-Learning รวมทั้งสิ้น จำนวน 8 หลักสูตร

การดำเนินงานเพื่อความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและไร้อุบัติเหตุ เพื่อปกป้องสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกคน ในฐานะที่องค์กรมีเป้าหมายชัดเจนในการลดอุบัติเหตุให้เป็นศูนย์ บริษัทจึงได้จัดการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการฝึกอบรมไม่เพียงแต่ให้พนักงานได้รับความรู้เกี่ยวกับมาตรการป้องกันและลดความเสี่ยง แต่ยังเป็นเครื่องมือสำคัญในการนำไปใช้ในการจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยขององค์กรอีกด้วย เมื่อเกิดเหตุการณ์ไม่คาดฝันขึ้นในที่ทำงาน พนักงานทุกคนควรปฏิบัติตามขั้นตอนที่ได้รับการฝึกอบรมอย่างเคร่งครัด เพื่อให้สามารถจัดการกับสถานการณ์ได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่เกิดเหตุร้ายแรง การปฏิบัติตามขั้นตอนเหล่านี้ จะช่วยให้พนักงานสามารถหาทางนำตัวเองออกจากสภาวะที่อาจเป็นอันตรายได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัยที่สุด ทั้งนี้ พนักงานควรตระหนักเสมอว่าความรวดเร็วในการตอบสนองต่อสถานการณ์ฉุกเฉินเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยลดความเสียหายทั้งในแง่ของชีวิตและทรัพย์สินขององค์กร

การตรวจสอบสุขภาพประจำปี

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญแก่การใส่ใจในสุขภาพและอนามัยของพนักงานเป็นอย่างมาก เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงสมบูรณ์ พร้อมทั้งสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย บริษัท จึงเล็งเห็นถึงความสำคัญในการค้นหาความผิดปกติหรืออาการเจ็บป่วยที่อาจเกิดขึ้นได้ในระหว่างการทำงาน เพื่อที่จะสามารถดำเนินการดูแลรักษาได้อย่างเหมาะสมและทันเวลาที่ ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากโรคต่างๆ รวมถึงช่วยส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ด้วยเหตุนี้ ทางเจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดโครงการตรวจสอบสุขภาพประจำปีให้แก่พนักงานมาอย่างต่อเนื่องทุกปี โดยในปี 2567 นี้ ได้มอบหมายให้โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รามคำแหง ซึ่งเป็นโรงพยาบาลที่มีมาตรฐานและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบสุขภาพ เข้ามาดำเนินการตรวจสอบสุขภาพให้กับพนักงาน โดยมีโปรแกรมการตรวจที่ครอบคลุมและหลากหลาย เพื่อให้พนักงานได้รับการดูแลสุขภาพอย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพสูงสุด

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	168	269	334
พนักงานชาย (คน)	69	145	144
พนักงานหญิง (คน)	99	124	190

การจ้างงานผู้พิการ

	2565	2566	2567
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	1	1	3

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	58,298,648.40	82,284,505.18	96,828,585.75
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	26,255,351.75	41,926,359.74	50,212,506.67
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	32,043,296.65	40,358,145.44	46,616,079.08

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2565	2566	2567
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	6.00	4.49	10.49
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	142,100.00	97,300.00	239,400.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2565	2566	2567
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	33	57	87
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	19.64	21.19	26.05

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า/ผู้บริโภค

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภคในฐานะที่เป็นส่วนสำคัญของความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร เรามุ่งมั่นในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงสุด โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนามาตรฐานการดำเนินงานที่โปร่งใส เชื่อสัตย์ และเป็นธรรมต่อผู้บริโภค บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความพึงพอใจและประสบการณ์ที่ดีแก่ลูกค้าในทุกขั้นตอนของการให้บริการ พร้อมทั้งเปิดรับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อนำไปพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ เรายังให้ความสำคัญในด้านความปลอดภัย การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และการให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการเลือกใช้บริการของเรา ด้วยความมุ่งมั่นดังกล่าว บริษัทเชื่อมั่นว่าสามารถสร้างความไว้วางใจและความสัมพันธ์อันยั่งยืนกับลูกค้า พร้อมทั้งสนับสนุนการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจในระยะยาวไปพร้อมกัน

เจเอเอส ยึดมั่นในหลักความซื่อสัตย์ ความโปร่งใส และความเป็นมืออาชีพในทุกกระบวนการดำเนินงาน ตั้งแต่การพัฒนาสินค้าและบริการ การบริหารจัดการพื้นที่เชิงพาณิชย์ ไปจนถึงการดูแลและติดตามผลอย่างใกล้ชิดหลังการให้บริการ เราตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจให้ยั่งยืนและประสบความสำเร็จไม่ได้มุ่งเน้นเพียงแค่ผลตอบแทนทางการเงิน แต่ยังรวมถึงการสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า การคุ้มครองสิทธิและผลประโยชน์ของผู้บริโภคในทุกมิติ และการส่งเสริมมาตรฐานทางธุรกิจที่โปร่งใสและยุติธรรม นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย พร้อมทั้งสนับสนุนระบบเศรษฐกิจและสังคมที่ยั่งยืน เพื่อสร้างความไว้วางใจและคุณค่าร่วมกันในระยะยาว

แนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

เจเอเอส แอสเซ็ท ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการรักษาความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า โดยตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บรักษาและจัดการข้อมูลอย่างถูกต้องและปลอดภัย เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าข้อมูลของตนจะได้รับการคุ้มครองในระดับสูงสุดตามมาตรฐานสากล นโยบายการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของเรามีจุดมุ่งหมายเพื่อปกป้องข้อมูลของลูกค้าในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การเก็บรวบรวม การจัดเก็บ การประมวลผล และการใช้ข้อมูล เพื่อป้องกันการเข้าถึง การใช้ หรือการเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตาม กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และมาตรฐานสากลในการคุ้มครองข้อมูล เพื่อให้ลูกค้าได้รับความมั่นใจในความปลอดภัยของข้อมูลที่ส่งมอบให้บริษัท และเสริมสร้างความไว้วางใจในธุรกิจต่าง ๆ ที่บริษัทดำเนินการด้วยการมีมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่เข้มงวดนี้ บริษัท จึงสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคง พร้อมกับการรักษาความเชื่อมั่นจากลูกค้าและผู้บริโภคในระยะยาว ซึ่งถือเป็นการยกระดับการบริการและการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างยิ่ง

ลิงก์แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/scd-report-2024-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 88-91

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none">การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า	การร้องไห้ การขโมย หรือการสูญหาย ของข้อมูลลูกค้า ที่ได้รับการเก็บข้อมูล	-: กรณีการร้องไห้ การขโมย หรือการสูญหาย ของข้อมูลลูกค้า ที่ได้รับการเก็บข้อมูล	2567: ไม่มีกรณีการร้องไห้ การขโมย หรือการสูญหาย ของข้อมูลลูกค้า ที่ได้รับการเก็บข้อมูล
<ul style="list-style-type: none">อื่น ๆ : การร้องทุกข์/ร้องเรียน	การร้องทุกข์ จากบุคคลภายนอก และ/หรือ จากหน่วยงานกำกับดูแล	-: กรณีการร้องทุกข์ จากบุคคลภายนอก และ/หรือ จากหน่วยงานกำกับดูแล	2567: ไม่มีกรณีการร้องทุกข์ จากบุคคลภายนอก และ/หรือ จากหน่วยงานกำกับดูแล

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

ไม่มีกรณีการร้องไห้ การขโมยหรือการสูญหาย ของข้อมูลลูกค้าที่ได้รับการเก็บข้อมูล
ไม่มีกรณีการร้องทุกข์จากบุคคลภายนอก และ/หรือจากหน่วยงานกำกับดูแล

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2565	2566	2567
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	ไม่มี	มี	ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, กีฬาและสันทนาการ, อาชีวอนามัย, ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มเปราะบาง

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัท ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สามารถอยู่ร่วมกับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้อย่างเกื้อหนุนและกลมกลืน พร้อมทั้งมีนโยบายและมาตรการที่ชัดเจนในการลดผลกระทบเชิงลบและสนับสนุนการสร้างสรรค์คุณค่าชุมชนและสังคมในระยะยาว อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นการส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติหรือการลดการปล่อยของเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง ทั้งนี้ บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักการของการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อให้สามารถเติบโตและสร้างผลลัพธ์ที่ดีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้อย่างมั่นคง นอกจากนี้ บริษัทมีแผนการส่งเสริมการพัฒนาและการมีส่วนร่วมกับชุมชนอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนในทุกพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยการจัดกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) ที่หลากหลาย และครอบคลุมในหลายมิติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ชุมชนและสังคม ตั้งแต่การสนับสนุนด้านการศึกษา เช่น การมอบทุนการศึกษา การจัดหาอุปกรณ์การเรียน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมด้านกีฬาและการออกกำลังกาย โดยการมอบอุปกรณ์กีฬาให้กับมูลนิธิชุมชนใกล้เคียง รวมถึงการสนับสนุนเครื่องอุปโภคบริโภคที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินชีวิตประจำวัน เช่น การจัดโครงการเปิดรับการสนับสนุนอาหาร สิ่งของเครื่องใช้ที่จำเป็น ตลอดจนการให้ความช่วยเหลือแก่ผู้พิการและคนพิการ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและสามารถพึ่งพาตนเองได้ในระยะยาว

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้นำชุมชน หน่วยงานภาครัฐ องค์กรเอกชน ตลอดจนประชาชนในพื้นที่ เพื่อให้สามารถร่วมมือกันในการกำหนดแนวทางและมาตรการในการพัฒนาชุมชนและสังคมให้เกิดความยั่งยืนอย่างแท้จริง บริษัทมุ่งเน้นที่จะสร้างความเข้าใจที่ดีระหว่างองค์กรและชุมชนรอบข้าง ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทมีแผนการที่จะขยายความร่วมมือกับองค์กร ภาคสังคมอื่นๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการด้านสังคมต่างๆ ให้มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นโครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตของกลุ่มผู้สูงอายุและเด็กเยาวชน รวมไปถึงผู้ที่มีความบกพร่องทางร่างกาย ตลอดจนการสร้างโอกาสในการทำงานให้แก่ผู้ที่มีความบกพร่องหรือกลุ่มคนที่มีความต้องการพิเศษ เพื่อให้ทุกภาคส่วนสามารถเข้ามามีส่วนร่วม ในการขับเคลื่อนการพัฒนาชุมชนให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งหมดนี้ แสดงถึงความตั้งใจของบริษัทในการมีบทบาทเชิงรุกในการพัฒนาชุมชน และสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ เพื่อสร้างสังคมที่มีคุณภาพและสร้างผลลัพธ์ที่ดีในระยะยาว

ลิงก์แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : <https://hub.optiwise.io/storage/41/sustainability-report/2024/sd-report-2024-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 94

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• อื่น ๆ : ข้อพิพาทต่อชุมชน / สังคมที่มีนัยสำคัญ	ข้อพิพาทต่อชุมชน / สังคมที่มีนัยสำคัญ	-	2567: ไม่มีข้อพิพาทต่อชุมชน / สังคมที่มีนัยสำคัญ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

1. ใจอาสาเพื่อการพัฒนาชุมชนและส่งเสริมเยาวชนไทย” ณ มูลนิธิบ้านนกขมิ้น
2. ธารน้ำใจ ช่วยภัยน้ำท่วม
3. ตลาดกระตุ่นเศรษฐกิจ
4. สนับสนุนเครื่องอุปโภคและบริโภค ณ มูลนิธิเพื่อคนตาบอดในประเทศไทย

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

-

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

ภาพรวม

ภาพรวมเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกในปี 2567 ที่ผ่านมา แม้ว่าภาคอุตสาหกรรมค้าปลีกจะได้รับการกระตุ้นจากมาตรการของทางภาครัฐ แต่ก็ยังคงถือว่ายังคงไม่เติบโตมากนักสำหรับการที่ผู้บริโภคออกมาใช้จ่ายใช้สอย เนื่องจากสถานะของหนี้ครัวเรือนที่สูง และผู้บริโภคเน้นการซื้อสินค้าด้วยการพิจารณาบนหลักความคุ้มค่าของเงินที่ต้องจ่ายไปให้กับผู้ขายสินค้า ในอุตสาหกรรมค้าปลีกในกลุ่มโครงการศูนย์การค้าชุมชน เริ่มมีการแข่งขันค่อนข้างสูง มีผู้ประกอบการหลายรายสร้างศูนย์การค้าที่สะดวกสบาย ไม่ห่างจากแหล่งชุมชนมากนัก และมีการลงทุนที่ไม่สูงมากนัก อย่างไรก็ตาม ในปีที่ผ่านมา บริษัทยังพิจารณาเน้นการมองหาพื้นที่ที่มีประชากรหนาแน่น จำนวนมาก เพียงพอที่จะทำการพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต เพื่อที่จะสร้างศูนย์การค้าที่อำนวยความสะดวกให้กับชุมชนขนาดใหญ่ และสร้างพันธมิตรทางการค้าที่อยู่ภายในกลุ่มของบริษัทเจมาาร์ท เพื่อสร้าง Ecosystem ทางด้านการค้าปลีก และพื้นที่เช่าที่มีการเติบโตที่ยั่งยืน กลุ่มธุรกิจ สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2567 มีผลกำไรสุทธิ 165.6 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ร้อยละ 14 โดยสาเหตุหลักที่บริษัทมีผลกำไรสุทธิลดลง เนื่องจากรายการกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง จากคอมมูนิตี้ออลล์ใหม่ของบริษัทฯ ที่ทำการเปิดศูนย์การค้า JAS Green Village ประเวศในไตรมาสที่ 2/2567 และ JAS Green Village งามคำแห่งในไตรมาสที่ 3/2567 ซึ่งมีมูลค่าของโครงการขนาดเล็กกว่าปี 2566 รวมถึงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้มุ่งเน้นไปที่การพัฒนาศูนย์การค้าแห่งเดิมให้มีรายได้มากขึ้น ปรับเปลี่ยนผู้เช่ารายหลัก ในบางศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการมาหลายปีแล้ว เพื่อเพิ่มสัดส่วนของศูนย์การค้าให้กับลูกค้าในแต่ละศูนย์ ทั้งนี้ รายละเอียดของการพัฒนาการ และทิศทางของผลการดำเนินงานแต่ละสายธุรกิจ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าชุมชนเท่ากับ 424.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.2 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าชุมชนจำนวน 8 แห่ง เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2 แห่ง
- 2) ธุรกิจการบริหารพื้นที่เช่า IT Junction บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจการบริหารพื้นที่เช่า IT Junction เท่ากับ 133.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.1 ของรายได้รวมของบริษัทฯ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีพื้นที่เช่า IT Junction 30 สาขา เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1 สาขา ทั้งนี้ บริษัทเน้นการสร้างกำไรให้กับการบริหารพื้นที่เช่า IT Junction มากกว่าเน้นจำนวนในการเปิดสาขาจำนวนมาก
- 3) ธุรกิจร้านอาหาร (JAS Restaurant Group) ธุรกิจร้านอาหารเป็นธุรกิจใหม่ที่ได้รับการอนุมัติให้จัดตั้งดำเนินงาน ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2567 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สร้าง แปรนตราอาหาร เช่น โซล่า เน้นบริการอาหารเหนือ City Wave เน้นบริการอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น ซึ่งมียอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจร้านอาหารเท่ากับ 9.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.6 ของรายได้รวมของบริษัทฯ
- 4) ธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ (Senara Senior Wellness) ธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บริการดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจร ภายใต้งานดำเนินงานของ บริษัทฯ ซีเนียร์ ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด มีรายได้เท่ากับ 26.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.3 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 Senara Senior Wellness มีการให้บริการ 2 ทำเล ด้วยกันคือสาขา JAS Green Village คูบอน และสาขา JAS Green Village บางบัวทอง

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ภาพรวมของผลการดำเนินงานในปี 2567 ที่ผ่านมา ผลประกอบธุรกิจมีกำไรสุทธิ โดยรายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

รายได้จากการขายและบริการ

รายได้รวมจากการขายและบริการ สำหรับปี 2567 เท่ากับ 631.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 78.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 จากปีก่อน การเพิ่มขึ้นมีสาเหตุจากคอมมูนิตี้ออลล์ใหม่ของบริษัทฯ ที่ทำการเปิดศูนย์การค้า JAS Green Village บางบัวทอง ในไตรมาสที่ 3 ปี 2566 และ JAS Green Village ประเวศ ในไตรมาสที่ 2 ที่ผ่านมา

ต้นทุนค่าเช่าและต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่า และต้นทุนขาย สำหรับปี 2567 เท่ากับ 316.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 102.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.7 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากต้นทุนศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่ JAS Green Village บางบัวทอง ในไตรมาสที่ 3 ปี 2566 และ JAS Green Village ประเวศ ในไตรมาสที่ 2 ที่ผ่านมา โดยต้นทุนส่วนใหญ่คือค่าสาธารณูปโภค ค่าทำความสะอาด และค่ารักษาความปลอดภัย นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจโรงเรียนและศูนย์ดูแลผู้สูงอายุจากค่าใช้จ่ายของบุคลากร และค่าเสื่อมราคา

กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น สำหรับ ปี 2567 เท่ากับ 314.8 ล้านบาท ลดลง 23.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สาเหตุหลักคือต้นทุนดำเนินการของธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการเปิดโครงการใหม่ Senera Senior Wellness บางบัวทอง ในขณะที่อัตราการใช้ห้องพัก (Occupancy Rate) ยังอยู่ในช่วงแรกของการดำเนินงาน ซึ่งมีทิศทางของอัตราการใช้ห้องพักเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

กำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ มีกำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี 2567 เท่ากับ 241.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า กำไรส่วนนี้มาจากคอมมูนิตี้ออลล์ใหม่ของบริษัทฯ ที่ทำการเปิดศูนย์การค้า JAS Green Village ประเวศ ในไตรมาสที่ 2 และ JAS Green Village รวมค่าแห่งไตรมาสที่ 3

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2567 เท่ากับ 232.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สาเหตุหลักจากการปรับปรุงพื้นที่เพื่อเตรียมพื้นที่ใหม่สำหรับผู้เช่ารายใหม่ ค่าซ่อมแซมปรับปรุงศูนย์การค้า และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนศูนย์การค้า ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารนั้น การลดลงมีสาเหตุหลักมาจากการตั้งสำรองหนี้สูญในปี 2566 ที่ลดลง

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 7,018.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 เท่ากับ 1,095 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.5 การเพิ่มขึ้นนี้เป็นผลมาจากการลงทุนเพิ่ม และมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นมูลค่าทรัพย์สินของ โครงการ JAS Green Village ประเวศ และ JAS Green Village รวมค่าแห่ง

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ที่สำคัญ

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่า 5,826.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อน เนื่องจากคอมมูนิตี้ออลล์ใหม่ของบริษัทฯ โครงการ JAS Green Village ประเวศ และ JAS Green Village รวมค่าแห่ง
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่า 290 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.7 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 157.9 จากปีก่อน เนื่องจากการจัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ จากการเปลี่ยนแปลงสถานะ บริษัท ซิเนรา ซิเนียร์ เวลเนส จำกัด จากการเป็นบริษัทร่วมสู่การเป็นบริษัทย่อย

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 3,233.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 เท่ากับ 225.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 จากการที่บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้จำนวน 284.1 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเท่ากับ 3,784.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 เท่ากับ 869.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8 จาก ณ สิ้นปี 2566 ที่ผ่านมา เนื่องจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 702 ล้านบาท และกำไรสำหรับงวด 165.6 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.85 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อทุนเท่ากับ 0.46 เท่า

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

บริษัทฯ มีทุนกัมมูลค่าทั้งหมด 326.6 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 เมษายน 2568 ทางฝ่ายจัดการได้จัดทำประมาณการทางการเงินสำหรับการจ่ายชำระหนี้ไว้เรียบร้อยแล้ว โดยได้ทำแผนสำรองจ่ายหลายช่องทาง ทั้ง แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดภายในบริษัท เงินกู้ยืมจากบริษัทแม่ และการออกหุ้นกู้ในเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา ซึ่งได้รับผลตอบแทนที่ดีจากนักลงทุนโดยบริษัทฯ สามารถออกหุ้นกู้ได้เป็นจำนวน 284.1 จากการเสนอขาย 360 ล้านบาท บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้เสมอมา

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบฐานะการเงิน

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน และสัญญาบริการเป็นจำนวนเงิน 27 ล้านบาท ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 56 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและก่อสร้าง อาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการซื้ออุปกรณ์

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วน : ไม่มี
ทางการเงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต (Forward Looking)

ในปี 2568 แม้ว่ามาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ และการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติจะหนุนให้อัตราขยายตัว 4.3 ล้านล้านบาท ขยายตัว 3.0% แต่ถือเป็นการเติบโตที่ยังต่ำกว่าอดีต เนื่องจากผู้บริโภคยังคงกังวลเรื่องค่าครองชีพสูง และกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวชัดเจน ความเสี่ยงของผู้ประกอบการค้าปลีกในปี 2568 คือ ธุรกิจยังแข่งขันรุนแรงต่อเนื่องกับสินค้านำเข้า โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าราคาถูกจากประเทศจีนที่ผู้ผลิตหรือคนจีนเข้ามาทำตลาดโดยตรง รวมถึงต้นทุนที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะหากมีการขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำ อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทยังมองเห็นศักยภาพของการเติบโตของอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยเฉพาะมุ่งเน้นที่จะสร้าง Synergy กับกลุ่มบริษัทในเครือของเจมาร์ท เพื่อร่วมกันสร้างโอกาสทางธุรกิจ ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ซึ่ง เจเอเอส แอสเซ็ท เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งจะเป็นผู้สร้างรากฐานด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกลุ่มในอนาคต

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน			
	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	77,636.00	18,244.86	173,192.48
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	99,715.16	71,139.43	75,119.41
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	74,295.55	54,707.93	40,396.43
สินค้าสำเร็จรูป (พันบาท)	N/A	1,104.96	1,515.25
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	74,295.55	53,602.97	38,881.18
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	18,719.34	43,104.70	24,995.07
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	18,719.34	43,104.70	24,995.07
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	283,853.48	187,196.92	313,703.39
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการ ใช้ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	N/A	N/A	100.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ การร่วมค้า ที่บันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (พันบาท)	N/A	7,908.65	6,799.45
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (พันบาท)	N/A	7,908.65	4,840.25
เงินลงทุนในการร่วมค้า (พันบาท)	N/A	N/A	1,959.20
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	57,728.77	68,519.81	64,984.39
เงินมัดจำ (พันบาท)	57,728.77	68,519.81	64,984.39
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (พันบาท)	4,265,872.13	5,347,424.73	5,826,448.56

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	35,924.98	289,975.10	747,907.60
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	2,689.47	7,095.63	11,959.40
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	2,689.47	7,095.63	11,959.40
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - ไม่ หมุนเวียน (พันบาท)	N/A	N/A	37,105.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	21,495.20	14,921.55	9,046.23
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	21,495.20	14,921.55	9,046.23
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	4,412,562.97	5,735,845.47	6,704,351.30
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	4,696,416.45	5,923,042.38	7,018,054.70

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	50,000.00	80,000.00	90,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	72,148.48	76,195.91	73,518.82
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	N/A	700,000.00	618,000.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	N/A	700,000.00	618,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	126,599.45	138,714.56	459,100.27
หุ้นกู้ (พันบาท)	N/A	N/A	325,835.19
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	126,599.45	138,714.56	133,265.08
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	17,058.68	21,395.76	35,920.52
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	17,058.68	21,395.76	35,920.52
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	284.62	290.85	18,291.74
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	284.62	290.85	18,291.74
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	99,648.05	79,557.12	57,592.12
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	13,667.25	22,246.15	8,084.04
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	379,406.53	1,118,400.34	1,360,507.50
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	558,291.29	746,614.99	573,849.40
สถาบันการเงิน (พันบาท)	N/A	423,074.21	294,074.92
หุ้นกู้ (พันบาท)	N/A	323,540.78	279,774.48

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	801,639.77	863,157.36	861,891.46
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	94,651.05	101,074.84	108,853.96
เงินมัดจำ (พันบาท)	94,651.05	101,074.84	108,853.96
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	N/A	N/A	125,667.36
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	N/A	N/A	125,667.36
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	1,229.68	1,484.69	1,757.18
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	72,791.82	143,880.74	190,268.83
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	34,977.65	33,618.89	11,150.76
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	1,563,581.26	1,889,831.51	1,873,438.95
รวมหนี้สิน (พันบาท)	1,942,987.79	3,008,231.85	3,233,946.45

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	1,244,160.21	1,140,387.07	1,920,619.32
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	1,244,160.21	1,140,387.07	1,920,619.32
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	1,140,387.07	1,140,387.07	1,460,730.94
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	1,140,387.07	1,140,387.07	1,460,730.94
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	1,100,721.02	1,100,721.02	1,482,795.15
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ (พันบาท)	1,100,721.02	1,100,721.02	1,482,795.15
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	521,753.28	680,153.00	845,763.86
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	59,548.19	69,178.07	77,458.62
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	59,548.19	69,178.07	77,458.62
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)	462,205.09	610,974.92	768,305.25
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	-9,432.72	-6,450.56	-5,181.70
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - อื่นๆ (พันบาท)	-9,432.72	-6,450.56	-5,181.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	2,753,428.66	2,914,810.53	3,784,108.25
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	2,753,428.66	2,914,810.53	3,784,108.25
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	4,696,416.45	5,923,042.38	7,018,054.70

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (พันบาท)	522,190.32	552,328.58	631,182.09
รายได้จากการขายและให้บริการ (พันบาท)	176,977.15	169,100.94	245,983.33
รายได้จากสัญญาเช่า (พันบาท)	345,213.17	383,227.64	385,198.76
รายได้ค่าเช่า (พันบาท)	345,213.17	383,227.64	385,198.76
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (พันบาท)	1,275.26	1,245.80	323.90
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	1,275.26	1,245.80	323.90
รายได้อื่น (พันบาท)	34,581.73	28,780.54	14,619.05
รวมรายได้ (พันบาท)	558,047.30	582,354.92	646,125.04
ต้นทุน (พันบาท)	195,268.44	214,222.49	316,354.70
ต้นทุนขาย (พันบาท)	155,682.67	164,486.52	218,079.69
ต้นทุนค่าเช่า (พันบาท)	39,585.77	49,735.96	98,275.01
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	164,294.45	227,816.84	232,461.37
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	80,581.72	91,588.39	113,892.51
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	83,712.73	136,228.45	118,568.87
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	359,562.89	442,039.32	548,816.07
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	-747.57	-19,341.87	-3,109.20
กำไร (ขาดทุน) อื่น (พันบาท)	135,596.06	235,446.40	241,256.19
กำไร (ขาดทุน) จากเครื่องมือ ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (พันบาท)	135,596.06	235,446.40	241,256.19

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	333,332.92	356,420.13	335,455.96
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	71,460.83	93,479.02	123,774.22
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	59,535.64	70,343.38	46,070.87
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (พันบาท)	202,336.44	192,597.73	165,610.87
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	202,336.44	192,597.73	165,610.87
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (พันบาท)	202,336.44	192,597.73	165,610.87
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (พันบาท)	202,336.44	192,597.73	165,610.87
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	202,336.44	192,597.73	165,610.87
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ รวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	202,336.44	192,597.73	165,610.87
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/ หุ้น) (พันบาท)	0.19	0.17	0.12
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อม ราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	344,168.77	373,150.11	379,926.77
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	162,627.43	110,289.26	82,366.02
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	66,740.38	-42,848.67	-75,645.32

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด / ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	261,872.08	262,941.11	211,681.74
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	10,835.86	16,729.98	44,470.81
ค่าเสื่อมราคา (พันบาท)	10,835.86	16,729.98	44,470.81
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พันบาท)	19,062.87	54,968.63	-320.94
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	747.57	19,341.87	3,109.20
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอื่น (พันบาท)	-135,596.06	-235,446.40	-241,256.19
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	166.84	19.43	326.66
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์อื่น (พันบาท)	N/A	N/A	27,202.01
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์อื่น (พันบาท)	N/A	N/A	27,202.01
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น (พันบาท)	N/A	-1,042.13	1,456.28
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	-1,275.26	-1,245.80	-323.90
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	-1,275.26	-1,245.80	-323.90
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	71,460.83	93,479.02	123,774.22
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	92.89	255.01	272.49
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	55,263.98	26,365.95	6,016.74

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	282,631.59	236,366.68	176,409.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	6,230.03	-26,392.90	-3,659.04
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	-34,455.63	-28,702.76	-5,817.94
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	-23,216.53	-11,249.29	-1,658.92
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-14,447.96	29,907.70	7,113.28
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	3,783.32	21,727.52	138,313.02
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	220,524.83	221,656.94	310,699.52
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	-619.34	-8,777.46	-14,831.54
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	219,905.48	212,879.48	295,867.98
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทรวม และการรวมค่า (พันบาท)	-29,599.98	N/A	-2,000.00
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	311.95	144.01	185.24
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	311.95	144.01	185.24
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	-450,485.90	-931,342.13	-690,554.92
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	-15,147.61	-72,656.24	-67,220.93
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	-2,395.11	-5,095.32	-5,972.43
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	-432,943.18	-853,590.57	-617,361.56
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	299.09	247.29	88.73
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมลงทุน) (พันบาท)	-19,978.17	7,967.56	5,667.32

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	-499,453.01	-922,983.28	-686,613.63
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-74,416.24	N/A	10,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	115,000.00	869,200.00	-82,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	115,000.00	869,200.00	-82,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม (พันบาท)	-415,686.65	-292,301.97	-134,448.78
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	-100,686.65	-123,101.97	-134,448.78
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	-100,686.65	-123,101.97	-134,448.78
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	-144,704.92	-119,040.68	-85,937.12
เงินสดรับจากตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	N/A	326,600.00	284,100.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นซื้อคืน (พันบาท)	805,298.11	N/A	702,417.79
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	-86,800.42	-124,957.84	-143,836.77
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (พันบาท)	41,986.91	-4,588.83	-4,501.86
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	334,876.43	650,712.66	545,793.26
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	55,328.91	-59,391.14	155,047.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	22,307.09	77,636.00	18,144.86
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (พันบาท)	77,636.00	18,244.86	173,192.48

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2566	2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.75	0.17	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.04	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.37	0.28	0.24
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	35.06	32.78	27.20
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	10.27	10.98	13.23
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	908.53	279.14	241.47
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	0.40	1.29	1.49
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	908.53	279.14	241.47
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	0.40	1.29	1.49
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	682.76	30.11	43.34
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	0.53	11.95	8.31
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	10.14	0.32	6.42
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	62.61	61.21	49.88
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	63.73	67.81	53.59
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	6.62	5.52	2.32
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	66.08	56.84	87.47
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	38.75	34.87	26.24
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	9.00	6.80	4.94
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.71	1.03	0.85

	2565	2566	2567
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.81	4.19	3.09
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ย จ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัด จำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	4.76	6.67	6.95
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	1.24	0.39	0.31
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	15.77	0.00	0.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	4.77	3.63	2.56
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	624.97	124.36	39.42
อัตราการลงทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.12	0.10	0.10

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล : ดินแดง
เขต/อำเภอ : ดินแดง
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล : แขวงคลองเตย
เขต/อำเภอ : เขตคลองเตย
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10110
โทรศัพท์ : +66 2264 9090
โทรสาร : +66 2264 0789-90

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่นหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 44 ถ.หลังสวน ลุมพินี ปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0-2638-8000,0-2626-7000

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่าง ๆ ที่หลากหลาย (Board Diversity) ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีจำนวนกรรมการอย่างเพียงพอที่จะกำกับดูแลธุรกิจต่าง ๆ ของบริษัท โดยองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุล คือไม่น้อยกว่า 5 คน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. โดยมีการกระจายอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะและมีการกระจายอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่ได้เป็นอิสระควรเป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม บริษัทส่งเสริมและผลักดันให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท จึงจะนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและกำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่ควรเกิน 5 บริษัทต่อทะเบียน เพื่อให้ง่ายต่อการตรวจสอบการทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเพียงพอ

การปฐมนิเทศและพัฒนาความรู้กรรมการ

- กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับตำแหน่งใหม่ทุกท่านต้องเข้ารับการปฐมนิเทศของบริษัท เพื่อให้ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทของภาวะเทียบ คู่มือจรรยาบรรณ นโยบายต่าง ๆ และข้อมูลธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่
- บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถทำหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
- หัวข้อการปฐมนิเทศกรรมการและผู้บริหารใหม่ มีดังนี้
 1. ข้อมูล หรือเอกสารการรายงานข้อมูลตามกฎหมาย
 2. หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัท
 3. ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
 4. รายงานการประชุมคณะกรรมการและกำหนดการประชุม
 5. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ
 6. ข้อพิพาททางกฎหมาย
 7. รายงานขององค์กรกำกับดูแลที่บริษัทปรับปรุงและปฏิบัติตาม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะและกรรมการเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและใช้ในการพัฒนากรรมการของบริษัท ทั้งนี้บริษัทจะพิจารณาให้มีการประเมินโดยที่ปรึกษาภายนอกตามความเหมาะสม เพื่อให้การประเมินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส
- คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปีและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืนมอบหมายให้สำนักเลขานุการบริษัทเป็นตัวแทนจัดส่งแบบประเมินตัวเอง (Self – Assessment) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ใช้ในการประเมินตนเองและเป็นการรอบในการพิจารณาพบทวนการปฏิบัติหน้าที่ในประเด็นต่าง ๆ ระหว่างปีที่ผ่านมา ซึ่งแบบประเมินนี้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ภายหลังจากได้รับแบบประเมินจากคณะกรรมการแล้ว สำนักเลขานุการบริษัทจะทำการสรุปผลคะแนน พร้อมเปิดเผยกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมิน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืนพิจารณาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)

บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืนเป็นผู้ดำเนินการ จัดการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันไว้ล่วงหน้าตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม รวมทั้งผลการปฏิบัติการทางการเงินและผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น (Rights of shareholders)

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนเองและไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทให้ความสำคัญและเคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยสิทธิขั้นพื้นฐานต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทพึงได้รับมีดังนี้

1. สิทธิในการได้รับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย และโอนหุ้น
2. สิทธิในการเสนอวาระการประชุมและส่งคำถามล่วงหน้า
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://www.jasasset.co.th/storage/document/cg/cg-policy-th.pdf>
 เลขหน้าของลิงก์ : 2-39

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี
 แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทรวม

การสรรหากรรมการ

กระบวนการสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

1. กรณีที่บริษัทได้รับการเสนอรายชื่อบุคคลจากผู้ถือหุ้นจาก “แบบฟอร์มเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับพิจารณาเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า” เลขานุการบริษัทจะกลั่นกรองข้อมูลเบื้องต้นก่อนนำเสนอถึงคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืนพิจารณาคุณสมบัติดังกล่าวและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาว่าควรเสนอรายชื่อบุคคลดังกล่าวเพื่อรับการเลือกตั้งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหรือไม่ โดยให้ถ้อยมติของคณะกรรมการบริษัทเป็นที่สุด

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้มีการกำหนดกรอบนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและมีการขอ อนุมัติทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน ทำหน้าที่เป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของ ค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับกลุ่มอุตสาหกรรมของบริษัทที่ประกอบกับปัจจัยด้านอื่น ๆ เพิ่มเติมและนำเสนอค่าตอบแทนของกรรมการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขอพิจารณาอนุมัติและกำหนดให้เปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการดังต่อไปนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการต้องสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับ รวมถึงประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละราย การปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท
2. กรรมการจะได้รับค่าเบี้ยประชุมสูงสุดจากตำแหน่งที่ตนดำรงอยู่เพียงตำแหน่งเดียวเท่านั้น ซึ่งจะจ่ายตามที่ได้เข้าร่วมประชุมจริงเท่านั้น
3. บริษัทไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการทั้งสวัสดิการและสิทธิประโยชน์อื่นใด

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นผู้นำตลาดเครือข่ายขายตรงพร้อมบริการด้านสินเชื่อและเช่าซื้อสำหรับผู้บริโภคในประเทศที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่แข็งแกร่ง มีการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดีที่สุด มีการบริการเกินความคาดหวัง คณะกรรมการบริษัท ภายใต้การนำของประธานกรรมการบริษัทจะต้องมีภาวะผู้นำและมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ สามารถกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จึงแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการใหญ่ออกจากกันอย่างชัดเจนและต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน

การพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนให้กรรมการรวมทั้งผู้บริหารเข้ารับการอบรม เพื่อพัฒนาความรู้ ภาวะเยียบและข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์อยู่เสมอ ทั้งการเข้ารับการอบรมจากหน่วยงานต่าง ๆ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งสนับสนุนให้คณะกรรมการและผู้บริหารศึกษาจากหน่วยงานอื่นหรือองค์กรอื่นตามความเหมาะสม เพื่อให้เกิดมุมมองความคิดที่เป็นประโยชน์นำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างรอบด้านและเท่าทันสถานการณ์ปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รูปแบบการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

1. การประเมินผลคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ
2. การประเมินผลคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล
3. การประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ
4. การประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

กระบวนการประเมินผล

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปี โดยในปี 2567 บริษัทได้ทบทวนและปรับปรุงแบบประเมิน เพื่อให้การประเมินผลดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีและ หลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลที่ได้จากแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อให้บริษัทนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีกระบวนการประเมินตามขั้นตอนต่อไปนี้

1. เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้แก่กรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ภายในเดือนธันวาคมของทุกปี
2. เลขานุการบริษัทรวบรวมแบบประเมินกลับคืนภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป
3. เลขานุการบริษัทสรุปผลการประเมินรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทให้รับทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะคณะกรรมการบริษัทมาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

1. แต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุน เพื่อให้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทนั้นให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท สอดคล้องกับกฎหมายนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่น ๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตามการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท
2. กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่แต่งตั้งตามข้อ 1. ซึ่งครอบคลุมถึง
 - 2.1. การกำหนดขอบเขตอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนและมีผลให้การพิจารณาของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวในการออกเสียงการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม กรณีในเรื่องที่มีนัยสำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน
 - 2.2. การติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้องตามข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
 - 2.3. การติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด
3. หากในการเข้าทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการบริษัทย่อยจะเข้าทำรายการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทและ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
4. นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเหตุผลทางธุรกิจ และเป็นไปตามราคาตลาดที่มีเหตุผลและหลักการสนับสนุนอย่างชัดเจน รวมถึงในกรณีหากมีเหตุการณ์ในบางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งเป็นผู้แทนของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าว มีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
5. กำหนดให้มีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ
6. กำหนดให้มีการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์และงบประมาณตามที่มีการพิจารณาอนุมัติไว้
7. กำหนดให้มีการพิจารณาโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมให้มีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
8. พิจารณานโยบายการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินการต่าง ๆ การทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อจากสถาบันทางการเงิน การให้กู้ยืมเงิน การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม
9. มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสอบทานความถูกต้องเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การทำรายการเกี่ยวข้องกัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม
10. กำหนดให้มีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ วางแผนงาน เป้าหมายในการดำเนินงานและการกำกับดูแลกิจการ

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ : มี
ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้,
หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม

ผู้ถือหุ้น

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับผู้ถือหุ้นที่เป็นเจ้าของธุรกิจ จึงกำหนดให้กรรมการบริษัทในฐานะเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่ต้องดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและอุดมการณ์เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

พนักงาน

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จ จึงปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมบนหลักสิทธิมนุษยชน คำนึงถึงความต้องการของพนักงาน เพื่อมุ่งหวังให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีระหว่างพนักงานและองค์กร ส่งเสริมการพัฒนาและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างต่อเนื่อง พร้อมให้ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ

ลูกค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

กลุ่มบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะให้ผู้ใช้สินค้าและบริการได้รับประโยชน์และความพึงพอใจอย่างสูงสุด ทั้งด้านคุณภาพและราคาที่เป็ธรรม ตลอดจนมุ่งพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน

คู่แข่งทางการค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรมตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต โดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจรรยาบรรณกลุ่มบริษัทคำนึงถึงจริยธรรมในการประกอบการค้าและกฎหมายแข่งขันทางการค้า

คู่ค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

กลุ่มบริษัท ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าโดยสุจริต ยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณและคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความเสมอภาคเป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาต่างๆ อย่างเคร่งครัด

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อหน่วยงานราชการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับหน่วยงานราชการในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ในจรรยาบรรณ เพื่อให้พนักงานดำเนินงานอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการ ทั้งทางด้านวิชาการและการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ

ชุมชนและสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายและถือนั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมุ่งสนับสนุนกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมประโยชน์สุขของชุมชนและสังคมที่กลุ่มบริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจทั้งในประเทศและอาเซียน รวมถึงให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองดีที่ทำประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคม

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่รับผิดชอบต่อสังคมไปจนถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่ม จึงได้จัดทำนโยบายฉบับนี้ไว้เป็นมาตรฐานและหลักเกณฑ์ในการดำเนินงานที่เป็นความรับผิดชอบต่อสหภาพที่ร่วมกันของพนักงานของบริษัททุกระดับทุกตำแหน่งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการไปจนถึงระดับบริหารจัดการโดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้นโยบายฉบับนี้จะมีประสิทธิภาพต่อเมื่อพนักงานทุกคนยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยไม่เห็นแก่ความชอบหรือความสะดวกของตนเองเป็นสำคัญ แต่ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อส่วนรวมอย่างรอบด้านตั้งแต่ระดับภายในองค์กรไปจนถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สังคม ชุมชนพื้นที่ใกล้เคียง บริษัทและสิ่งแวดล้อม ดำเนินธุรกิจที่มุ่งหวังผลกำไรแต่ยังคงตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในด้านอื่น ๆ ทั้งในด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย

จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

1. จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
 2. จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
 1. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแส (Anti-Corruption & Whistleblowing)
 2. การรักษาความลับและการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ (Confidentiality of Information & Insider Trading/Dealing)
 3. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม (Antitrust/Anticompetitive Practices)
 4. การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
 5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
 6. การป้องกันการฟอกเงิน (Anti-Money Laundering)
 7. การไม่เลือกปฏิบัติ (Discrimination)
 8. การไม่ล่วงเกินทางเพศ (Sexual Harassment)
 9. ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (Safety , Health and Environment)
 - จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 1. จรรยาบรรณต่อพนักงาน
 2. จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น
 3. จรรยาบรรณต่อลูกค้า
 4. จรรยาบรรณต่อคู่ค้า เจ้าหนี้และคู่แข่งทางการค้า
 5. จรรยาบรรณต่อกรรมการและเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
 6. จรรยาบรรณต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม
 7. จรรยาบรรณสำหรับภาครัฐและหน่วยงานภายนอก

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การป้องกันการฟอกเงิน, การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแส (Anti-Corruption & Whistleblowing) เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันฉบับปัจจุบัน เพื่อยึดมั่นและให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดีที่รับผิดชอบต่อสังคมไปจนถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่ม โดยครอบคลุมขอบเขตดังต่อไปนี้

- 1.1. การให้หรือการรับของขวัญ และการเลี้ยงรับรอง (Gift and Hospitality)
- 1.2. การให้และการรับความสนับสนุน (Sponsorship)
- 1.3. การรับและการให้บริจาคเพื่อการกุศล (Donations)
- 1.4. การสนับสนุนทางการเมือง (Political Contributions)
- 1.5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)
- 1.6. การจ่ายค่านายความความสะดวก (Facilitation Payment)
- 1.7. การจ้างพนักงานภาครัฐ (Revolving Door)

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การรักษาความลับและการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ (Confidentiality of Information & Insider Trading/Dealing) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความลับและการใช้อข้อมูลภายในของบริษัท เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างยิ่ง บริษัทจึงจะเปิดเผยเฉพาะข้อมูลสำคัญของบริษัทที่ถูกกำหนดไว้ว่าต้องเปิดเผยต่อสาธารณชนให้รับทราบตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต) เท่านั้น เพื่อป้องกันข้อมูลสำคัญไม่ให้มีการรั่วไหลซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ในการบริหารธุรกิจได้ในอนาคต

การป้องกันการฟอกเงิน

การป้องกันการฟอกเงิน (Anti-Money Laundering)

บริษัทไม่ยินยอมให้มีการฟอกเงินเกิดขึ้นภายในบริษัท ดังนั้นหากต้องมีการทำธุรกรรมใดๆกับลูกค้าหรือคู่ค้ารายใหม่ ฝ่ายที่เกี่ยวข้องจึงมีหน้าที่ในการตรวจสอบให้มั่นใจก่อนทุกครั้งว่าฝ่ายตรงข้ามที่ต้องการดำเนินธุรกิจร่วมกันนั้นมีส่วนเกี่ยวข้องกับการฟอกเงินหรือไม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัททำธุรกิจใดๆที่ยุ่งเกี่ยวกับการฟอกเงิน

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม (Antitrust/Anticompetitive Practices)

บริษัทเคารพต่อกฎในการดำเนินธุรกิจและจะปฏิบัติตามกฎหมายการแข่งขันทางการค้าอย่างเคร่งครัด เพื่อหลีกเลี่ยงการดำเนินการใดๆก็ตามที่อาจสร้างผลกระทบต่อคู่แข่งทางการค้าในด้านลบและหลีกเลี่ยงการทำสัญญาหรือทำข้อตกลงในลักษณะการผูกขาดทางตลาด

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (Safety, Health and Environment)

บุคลากรทุกระดับทุกตำแหน่งเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทในการช่วยขับเคลื่อนธุรกิจต่อไปอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างทั่วถึงจึงเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญและพยายามเพื่อให้พนักงานมีความปลอดภัยทั้งทางด้านร่างกาย จิตใจและทรัพย์สิน ตลอดจนระยะเวลาที่เป็นบุคลากรขององค์กรได้อย่างมีความสุขและมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน	มี
การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน	
ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน	โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์	(Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC)
	สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ไม่ได้รับการรับรอง

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ : มี
แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ
ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง : มี
และพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

ปรับปรุงเนื้อหาให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลท. ดังนี้

- 1) (เพิ่ม) วาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องสูงสุดของกรรมการอิสระไม่เกิน 9 ปี
- 2) (เพิ่ม) จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของการประชุมคณะกรรมการ ณ ขณะลงมติต้องไม่น้อยกว่า 2 ใน 3
- 3) (เพิ่ม) หัวหน้าการปฐมนิเทศกรรมการและผู้บริหารใหม่
- 4) (เพิ่ม) เกณฑ์การประเมินผลปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในเรื่องการบริหารจัดการด้าน ESG
- 5) (เพิ่ม) ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period)
- 6) (เพิ่ม) การแจ้งล่วงหน้าก่อนการซื้อขายหลักทรัพย์
- 7) (ปรับแก้) ชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน ที่มีการกล่าวถึงในนโยบายให้สอดคล้องกับชื่อชุดคณะกรรมการที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อใหม่

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่มาก
สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพการณ์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีมติให้ปรับปรุง “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน” เป็นการยกระดับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล โดยคำนึงถึงหลักการ 5 หมวด ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

ข้อมูลการปฏิบัติงานในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (CGR) คณะกรรมการได้จัดทำนโยบายและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนของบริษัทยึดถือปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยได้นำหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจมารวมเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ในการเริ่มงานวันแรกของพนักงานซึ่งจะได้รับคำชี้แจงและทำความเข้าใจเพื่อยึดถือปฏิบัติ นอกจากนี้ยังมีการสื่อสารให้พนักงานทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เช่น บอร์ดประชาสัมพันธ์ และช่องทางสื่อสารระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Intranet) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความตระหนักให้มีความสำคัญและเป็นหน้าที่ของทุกคนที่ต้องช่วยกันปฏิบัติให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความสอดคล้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์อย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมา “ไม่มีกรณีที่พนักงานไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติผิดจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท” จากผลสำรวจตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2567 ที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย บริษัทได้รับคะแนนในภาพรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดี” ได้รับคะแนนประเมินคือ 79% ซึ่งเพิ่มจากปี 2566 ที่ได้รับคะแนนอยู่ที่ 72% โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนามาตรฐาน CG ให้เพิ่มขึ้นอีกในปี 2568 นี้
- โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทจดทะเบียน (AGM Checklist) สมาคมส่งเสริมนักลงทุนไทยได้จัดโครงการ “ประเมินคุณภาพ AGM ของบริษัทจดทะเบียน” ซึ่งผลการประเมินคุณภาพประจำปี 2567 บริษัทได้รับผลการประเมิน 96 คะแนน อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ระดับ 4 เหรียญ ซึ่งฝ่ายจัดการได้วางแผนปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อให้ได้ผลคะแนนที่ดียิ่งขึ้นในปี 2568
- โครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์ โดยการเข้าร่วมกับโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ในไตรมาส 1/2568 และอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมในการรวบรวมเอกสารเพื่อจัดทำแบบประเมินตนเอง 71 ข้อ ควบคู่ไปกับการจัดกิจกรรมและส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงาน ซึ่งบริษัทมุ่งมั่นตั้งใจและให้ความสำคัญในเรื่องการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องแก่พนักงานทุกระดับตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ปราศจากจากคอร์รัปชัน

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2567

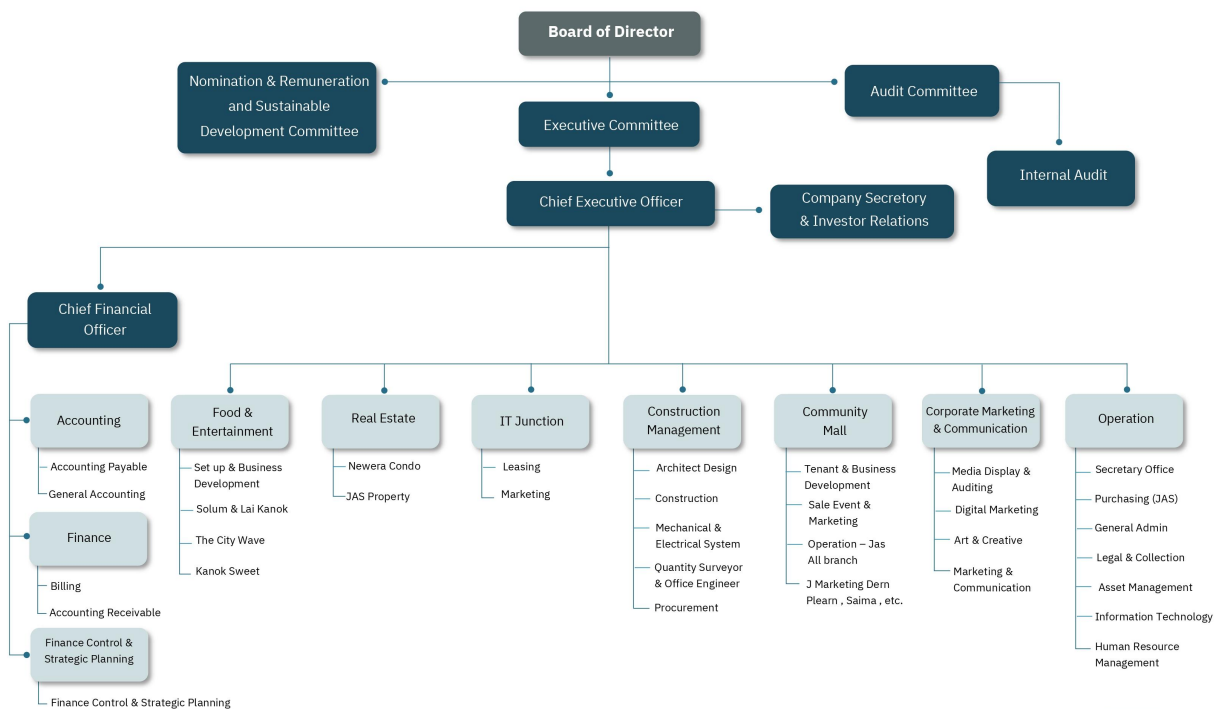
รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ • โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ รายงานผลการดำเนินงานที่สำคัญ การควบคุมภายใน รายการระหว่างกัน



7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

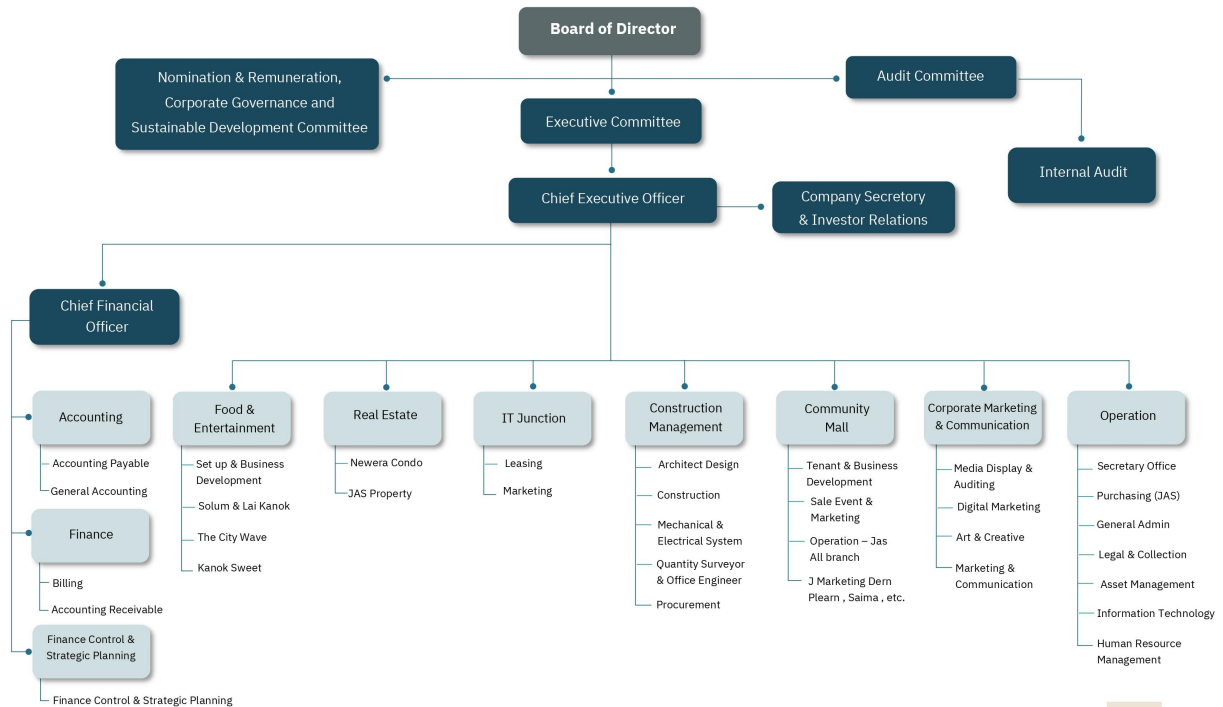


แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

119

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด (มหาชน)

120

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	7	100.00
กรรมการชาย	5	71.43
กรรมการหญิง	2	28.57
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1	14.29
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	6	85.71
กรรมการอิสระ	4	57.14
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	2	28.57

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย สุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 78 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	18 มี.ค. 2558	บัญชี
<p>2. นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 68 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : เศรษฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	4 ม.ค. 2555	เศรษฐศาสตร์
<p>3. นางสาว ยวดี พงษ์อัชฌา</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 68 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	4 ม.ค. 2555	เศรษฐศาสตร์, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นางสาว พรณี เชิดรำไพ เพศ: หญิง อายุ : 69 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงาน และไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 ส.ค. 2556	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน
<p>5. นาย อนุชา วิริยะชัย เพศ: ชาย อายุ : 69 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับ การแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	13 ส.ค. 2556	เศรษฐศาสตร์, บริหารธุรกิจ, ตรวจสอบภายใน
<p>6. นาย ปรียมน์ ปิ่นสกุล เพศ: ชาย อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับ การแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	13 ส.ค. 2556	เศรษฐศาสตร์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
7. นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ยี่สิบเจ็ดและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	14 ส.ค. 2557	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำความผิดเป็นกรรมการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง
1. นาย สุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ		✓	✓		
2. นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ		✓		✓	✓
3. นางสาว ยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ		✓		✓	✓
4. นางสาว พรรณี เชิดรำไพ	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย อนุชา วิริยะชัย	กรรมการ		✓	✓		
6. นาย ปรียมั่น ปิ่นสกุล	กรรมการ		✓	✓		
7. นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	✓				✓
รวม (คน)		1	6	4	2	3

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	4	57.14
2. บัญชี	3	42.86

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
3. การเงิน	2	28.57
4. ตรวจสอบภายใน	1	14.29
5. บริหารธุรกิจ	4	57.14

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่
- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน : ไม่ใช่
- บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ : ใช่

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

- มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี
- วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่ง ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

-

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ โดยยึดถือหลักเกณฑ์ ดังนี้

- หลักเกณฑ์ว่าด้วยความระมัดระวังตามสมควร กรรมการมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในระดับที่พึงคาดหวังได้จากวิญญูชนพึงปฏิบัติและเมื่อได้ใช้ความระมัดระวังเช่นนั้นแล้ว กรรมการก็ไม่ต้องรับผิดชอบเป็นการส่วนตัวสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่บริษัท
- หลักเกณฑ์ว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต กรรมการจะต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยต้องเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวมของบริษัทเหนือประโยชน์ส่วนตน รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งปวงโดยไม่จำกัดเฉพาะผู้ถือหุ้นรายใดหรือกลุ่มใดและไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือกิจการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างตนกับบริษัท รวมถึงไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่หรือใช้ข้อมูลภายในที่ได้รับมาในฐานะกรรมการ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้หากตนมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใดๆ ที่บริษัททำขึ้น กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ล่าช้า
- หลักเกณฑ์ว่าด้วยความเข้าใจในธุรกิจขององค์กร กรรมการต้องมีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สามารถทำหน้าที่สอดส่องดูแลการจัดการกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพและถือได้ว่ามีความระมัดระวังตามสมควร
- หลักเกณฑ์ว่าด้วยหน้าที่ในการเข้าประชุมคณะกรรมการ การจัดการกิจการของคณะกรรมการจะดำเนินการด้วยวิธีประชุมคณะกรรมการ ดังนั้นจึงเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและกรรมการที่เข้าร่วมประชุมต้องมีความรับผิดชอบร่วมกัน เว้นแต่มีการแสดงออกไว้อย่างชัดเจนให้เป็นประการอื่น

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน
- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ โดยยึดถือหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. หลักเกณฑ์ว่าด้วยความระมัดระวังตามสมควร

กรรมการมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในระดับที่พึงคาดหมายได้จากวิญญูชนพึงปฏิบัติและเมื่อได้ใช้ความระมัดระวังเช่นนั้นแล้ว กรรมการก็ไม่ต้องรับผิดชอบเป็นการส่วนตัวสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่บริษัท

2. หลักเกณฑ์ว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

กรรมการจะต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยต้องเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวมของบริษัทเหนือประโยชน์ส่วนตัว รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งปวงโดยไม่จำกัดเฉพาะผู้ถือหุ้นรายใดหรือกลุ่มใดและไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือกิจการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างตนกับบริษัท รวมถึงไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่หรือใช้ข้อมูลภายในที่ได้รับมาในฐานะกรรมการ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้หากตนมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใดๆ ที่บริษัททำขึ้น กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ล่าช้า

3. หลักเกณฑ์ว่าด้วยความเข้าใจในธุรกิจขององค์กร

กรรมการต้องมีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สามารถทำหน้าที่สอดส่องดูแลการจัดการกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพและถือได้ว่ามีความระมัดระวังตามสมควร

4. หลักเกณฑ์ว่าด้วยหน้าที่ในการเข้าประชุมคณะกรรมการ

การจัดการกิจการของคณะกรรมการจะดำเนินการด้วยวิธีประชุมคณะกรรมการ ดังนั้นจึงเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และกรรมการที่เข้าร่วมประชุมต้องมีความรับผิดชอบร่วมกัน เว้นแต่มีการแสดงออกไว้โดยชัดแจ้งให้เป็นประการอื่น

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
 - ระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
 - การบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ไว้ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อยมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี
2. สอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานภายนอกอื่นที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้มีการบริหารจัดการและปฏิบัติตามนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ตามที่กำหนด
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณาและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
- ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัท

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารไว้ดังนี้

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนดและมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. ควบคุม กำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมายแผนการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้และอำนาจบริหารต่างๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อต่อสภาพธุรกิจพร้อมให้คำปรึกษาและบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. พิจารณากลับกรองขอเสนอของฝ่ายจัดการและนำเสนอเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
4. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญที่กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัทตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
6. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจและรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
7. นำเสนอโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทและบริษัทย่อยการเสนอจ่ายปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปีเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. มีอำนาจพิจารณาเสนองบประมาณการขึ้นเงินเดือนหรือปรับระดับเงินเดือนพนักงานประจำปีและการจ่ายเงินรางวัลประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติงบประมาณประจำปี
10. ดำเนินการให้ผู้บริหารฝ่ายจัดการหรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
11. จัดหาที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
12. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติภารกิจหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
13. บริหารความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน
- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืนไว้ ดังนี้

1. ด้านสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. ด้านการกำกับดูแลกิจการ
3. ด้านการขับเคลื่อนธุรกิจสู่ความยั่งยืน
4. ด้านนโยบายทรัพยากรบุคคลและวัฒนธรรมองค์กร

ลิงก์กฎบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ปรียมน์ ปิ่นสกุล ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการ แต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	20 ก.พ. 2557	เศรษฐศาสตร์
2. นางสาว พรรณี เชิดราไฟ ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 69 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายการงาน และไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	20 ก.พ. 2557	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน
3. นาย อนุชา วิริยะชัย เพศ: ชาย อายุ : 69 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการ แต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	20 ก.พ. 2557	เศรษฐศาสตร์, บริหารธุรกิจ, ตรวจสอบภายใน

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นางสาว ยูวดี พงษ์อัชฌา เพศ: หญิง อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	20 ก.พ. 2557
2. นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	20 ก.พ. 2557
3. นางสาว กนกกาญจน์ สามะพุทธิ เพศ: หญิง อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	7 ก.พ. 2566

คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน	นางสาว พรณี เชิดรำไพ	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว ยูวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการชุดย่อย
	นาย อนุชา วิริยะชัย	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	11 พ.ค. 2559	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน

คำอธิบายเพิ่มเติม :
(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี
(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน ได้กำหนดกรอบนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร โดยพิจารณาถึงความเหมาะสม พร้อมด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ค่าตอบแทนและสวัสดิการของผู้บริหารทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันอย่างสมเหตุสมผล ซึ่งจะต้องสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้บรรลุได้ตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กรและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน ผลการดำเนินงานตาม Action Plan แบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี การพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถประกอบรวมกับภาวะทางเศรษฐกิจและการเติบโตทางผลกำไรในปีที่ผ่านมาของบริษัท เพื่อ ขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความเห็น : ไม่มี
ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	0.00	0.00	7,822,080.00

ในปี 2567 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารประกอบด้วยเงินเดือนและสวัสดิการอื่น ๆ ที่เป็นตัวเงิน รวมทั้งสิ้น 7,822,080 บาท

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	มี

คำตอบแทนผู้บริหารที่ไม่เป็นตัวเงิน

บริษัทมีคำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินของผู้บริหาร ได้แก่ รถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน ค่าบัตรทางด่วน ค่าโทรศัพท์มือถือ ค่าตรวจสอบสุขภาพประจำปี ค่ารักษาพยาบาล และค่าประกันอุบัติเหตุ

คำตอบแทนอื่น

โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP) ปัจจุบันโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP) ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2568 เป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งมีการเผยแพร่ข่าวผ่าน ตลท.แล้วเช่นกัน ทั้งนี้บริษัทจะเริ่มประกาศโครงการอย่างเป็นทางการภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานและร่วมทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีระยะเวลาของโครงการ 4 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2572 ผู้บริหารและพนักงานที่สามารถเข้าร่วมโครงการ EJIP ได้จะต้องมีอายุงานไม่น้อยกว่า 1 ปี และมีการปฏิบัติงานที่ดี โดยบริษัทจะหักเงินเดือนผู้บริหารและพนักงาน ร้อยละ 3 ถึง 5 (ตามความสนใจของผู้บริหาร และพนักงาน) โดยบริษัทจะจ่ายเงินสมทบอีกในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือนผู้บริหารและพนักงานเช่นกัน

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารใน : 0.00
รอบปีที่ผ่านมา

ประมาณคำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีปัจจุบัน : 0.00

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	168	269	334
พนักงานชาย (คน)	69	145	144
พนักงานหญิง (คน)	99	124	190

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	58,298,648.40	82,284,505.18	96,828,585.75
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	26,255,351.75	41,926,359.74	50,212,506.67
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	32,043,296.65	40,358,145.44	46,616,079.08

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพร่วมกับบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจในการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัทให้มีความตั้งใจในการทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและเพื่อสร้างความเติบโตร่วมกันอย่างมั่นคง

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (PVD)

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	50	50	47
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก PVD (%)	29.76	18.59	14.07
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	1,539,280.00	1,970,781.00	1,279,902.00

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กนกกาญจน์ สามะพุทธิ	kanokarn@jasasset.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กนกกาญจน์ สามะพุทธิ	kanokarn@jasasset.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว สุภิญญา ปัญญาโรจน์	supinya@jaymart.co.th	-

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ปัญญา ชุตินิธิวงศ์	ir@jasasset.co.th	-

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2264 9090	3,175,000.00	-	-

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมประจำปีรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง และสามารถสรุปภาพรวมการดำเนินงานตลอดทั้งปีได้ตามรายการดังต่อไปนี้

1. ณ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติ วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมองค์กร ซึ่งไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงใหม่เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องตามกลยุทธ์และเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้ได้อย่างต่อเนื่อง
2. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริต & คอร์รัปชัน และนโยบายการบริหารจัดการด้าน ESG อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท พร้อมสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านทางอีเมล สื่อโซเชียลมีเดียประชาสัมพันธ์ข้อมูล พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและได้บังคับใช้แก่พนักงานทุกระดับตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานระดับให้นำไปเป็นกรอบและแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงานให้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเหมาะสมควบคู่ไปกับการสื่อสารนโยบายในพนักงานรับทราบอย่างต่อเนื่อง
3. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนาการดำเนินงานและสร้างมาตรฐานการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพที่สูงขึ้นและสามารถวัดผลได้
4. พิจารณานโยบายแผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี รวมถึงโครงการด้านการลงทุนทางธุรกิจ เพื่อสร้างประโยชน์ในการดำเนินงานสูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัททุกกลุ่ม
5. กำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการทั้งรายคณะ รายบุคคล การประเมินคณะกรรมการชุดย่อยและการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นประจำทุกปี เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ให้ดียิ่งขึ้น เท้าทันต่อความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ปัจจุบัน พร้อมทั้งให้ความสำคัญต่อการพัฒนากรรมการและบุคลากรทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนกรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหากรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย อนุชา วิริยะชัย	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	13 ส.ค. 2556	เศรษฐศาสตร์, บริหารธุรกิจ, ตรวจสอบภายใน
นาย ปรียมน ปิ่นสกุล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	13 ส.ค. 2556	เศรษฐศาสตร์

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

กระบวนการสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการอิสระ

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดของกรรมการอิสระ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการอิสระเป็นการล่วงหน้า
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืนเป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติบุคคลที่มีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดของกรรมการอิสระจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลกรรมการไว้ ผ่านการจัดการวิเคราะห์ความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) พร้อมทั้งพิจารณาทักษะที่จำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ ไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ ศาสนาและอายุในการคัดเลือกกรรมการอิสระ เพื่อให้กระบวนการสรรหาเป็นไปอย่างเท่าเทียมและมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน รวบรวมประวัติและรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตรงตามเกณฑ์ที่

กำหนด นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาความเห็นชอบ

4. คณะกรรมการบริษัทนำเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตรงตามเกณฑ์ที่กำหนดต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการต่อไป

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ : ไม่มี
ของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่
วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

-

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : อื่น ๆ : การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น : บริษัทไม่ใช้วิธีการ
Cumulative voting (การลงคะแนนเสียงแบบสะสม) ในการเลือกตั้งกรรมการ
บริษัท บริษัทให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้น
ลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าเป็นกรรมการทีละ
ราย

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย สุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ ประธานกรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
2. นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
3. นางสาว ยูวดี พงษ์อัฒา กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
4. นางสาว พรรณี เชิดรำไพ กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: KEY concerns of Audit Committee-In the age of great transformation
5. นาย อนุชา วิริยะชัย กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: KEY concerns of Audit Committee-In the age of great transformation
6. นาย ปรียมน์ ปิ่นสกุล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
7. นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รูปแบบการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

1. การประเมินผลคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ
2. การประเมินผลคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล
3. การประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ
4. การประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

กระบวนการประเมินผล

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหา และอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปี โดยในปี 2567 บริษัทได้ทบทวนและปรับปรุงแบบประเมิน เพื่อให้การประเมินผลดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีและ หลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลที่ได้จากแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อให้บริษัทนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีกระบวนการประเมินตามขั้นตอนต่อไปนี้

1. เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้แก่กรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ภายในเดือนธันวาคมของทุกปี
2. เลขานุการบริษัทรวบรวมแบบประเมินกลับคืนภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป
3. เลขานุการบริษัทสรุปผลการประเมินรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทให้รับทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะคณะกรรมการบริษัทมาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการประเมิน ประจำปี 2567

1. ในปี 2567 ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ รายบุคคล ได้คะแนนการประเมินอยู่ที่ร้อยละ 98.03 และร้อยละ 94.21 ตามลำดับ
2. คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ , คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน

คะแนนการประเมินอยู่ที่ร้อยละ 98.18 และร้อยละ 96.76 ตามลำดับ

3. การประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) อยู่ที่ร้อยละ 86.25 อยู่ในเกณฑ์ “ดี” ซึ่งแบบประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ได้รับการประเมินโดยคณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหาร

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา : 6
(ครั้ง)
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 05 เม.ย. 2567
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท			การเข้าประชุม AGM			การเข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาย สุนทร กาญจนหัตถกิจ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา (กรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นางสาว ยวดี พงษ์อัฒนา (กรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นางสาว พรณี เจริญไพ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย อนุชา วิริยะชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย ปรียมน์ ปิ่นสกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร (กรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้มีการกำหนดกรอบนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและมีการขอ อนุมัติทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน และการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน ทำหน้าที่เป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของ ค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับกลุ่มอุตสาหกรรม ของบริษัทประกอบกับปัจจัยด้านอื่น ๆ เพิ่มเติมและนำเสนอค่าตอบแทนของกรรมการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขอพิจารณาอนุมัติและกำหนดให้เปิดเผย ค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการดังต่อไปนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการต้องสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับ รวมถึงประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละราย การปฏิบัติ หน้าที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท
2. กรรมการจะได้รับค่าเบี้ยประชุมสูงสุดจากตำแหน่งที่ตนดำรงอยู่เพียงตำแหน่งเดียวเท่านั้น ซึ่งจะจ่ายตามที่ได้เข้าร่วมประชุมจริงเท่านั้น
3. บริษัทไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการทั้งสวัสดิการและสิทธิประโยชน์อื่นใด

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย สุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ (ประธานกรรมการ)			N/A		240,000.00
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
2. นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา (กรรมการ)			N/A		120,000.00
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
3. นางสาว ยูวดี พงษ์อัมมา (กรรมการ)			N/A		120,000.00
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
4. นางสาว พรณี เชิดรำไพ (กรรมการ)			N/A		180,000.00
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและการกำกับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
5. นาย อนุชา วิริยะชัย (กรรมการ)			N/A		180,000.00
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกําคําตอบ แทนและการกํากับดูแลกิจการเพื่อควา มยั่งยืน	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
6. นาย ปรียมน์ ปิ่นสกุล (กรรมการ)			N/A		240,000.00
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	N/A	N/A	-	
7. นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร (กรรมการ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
8. นางสาว กนกกาญจน์ สามะ พุทธิ (กรรมการบริหาร)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปค่าตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	N/A	N/A
3. คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A
4. คณะกรรมการสรรหาและกําคํา ตอบแทนและการกํากับดูแลกิจการ เพื่อควมยั่งยืน	N/A	N/A	N/A

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย : 0.00
ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี
กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี
กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ
รับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและ
บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือ
ครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและ
ผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูล
ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำการรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่
เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่
ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่
ประกอบธุรกิจหลัก

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

- แต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการ
กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทนั้นให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท สอดคล้องกับกฎหมายนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่น ๆ
ของบริษัท อย่างไรก็ตามการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการ
พิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท
- กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่แต่งตั้งตามข้อ 1. ซึ่งครอบคลุมถึง
 - การกำหนดขอบเขตอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนและมีผลให้การพิจารณาของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวในการออกเสียงการ
ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม กรณีในเรื่องที่มีนัยสำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน
 - การติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน การทำการรายการ
ระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้องตามข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
 - การติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมาย
กำหนด
- หากในการเข้าทำการรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าขายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มา
หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะ
กรรมการของบริษัทและ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำการรายการบริษัทย่อย
จะเข้าทำการรายการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทและ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเหตุผลทางธุรกิจและเป็น
ไปตามราคาตลาดที่มีเหตุผลและหลักการสนับสนุนอย่างชัดเจน รวมถึงในกรณีหากมีเหตุการณ์ในบางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผย
สารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการ ผู้
บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งเป็นผู้แทนของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าว มีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะ
เข้าทำการรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
- กำหนดให้มีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็น
กรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ
- กำหนดให้มีการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์
และงบประมาณตามที่มีการพิจารณาอนุมัติไว้
- กำหนดให้มีการพิจารณาโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมให้มีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินการต่าง ๆ การทำการรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อ
จากสถาบันทางการเงิน การให้กู้ยืมเงิน การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม
- มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสอบทานความถูกต้องเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน
การทำการรายการเกี่ยวข้องกัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม
- กำหนดให้มีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ วางแผนงาน เป้าหมายในการดำเนินงาน
และการกำกับดูแลกิจการ

การเปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

ไม่มี

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง : มี
ทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ผลการติดตามความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทกำหนด “นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์” ที่มีผลบังคับใช้ทั้งบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้ถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน โดยจะทบทวนนโยบายอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง นำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมประกาศบังคับใช้แก่ผู้บริหารและพนักงานให้รับทราบโดยทั่วกัน ร้อยละ 100 โดยไม่มีข้อยกเว้น และได้ทำการเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย เพื่อให้มั่นใจว่าหลักเกณฑ์และกรอบของนโยบายนั้นมีประสิทธิภาพควบคุมมากเพียงพอต่อความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของเหตุการณ์ ดังต่อไปนี้

- การติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัท เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
- การใช้โอกาสหรือข้อมูลภายในของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน
- การทำรายการของบริษัท
- การทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่พบเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่ละเมิดต่อนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน : มี
เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ผลการติดตามการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทกำหนดมาตรฐานในการ “ป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์” ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งได้ประกาศและมีผลบังคับใช้ต่อผู้บริหารและพนักงานรับทราบ ร้อยละ 100 ซึ่งบริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่รับทราบข้อมูลภายในของบริษัท นำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และหลีกเลี่ยงหรือขัดซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วันก่อนการเผยแพร่ทางการเงินหรือข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทราบภาระหน้าที่ในการรายงานถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททั้งของตนเอง และ/หรือคู่สมรส พร้อมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์อันเนื่องมาจาก การซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่เกิดรายการ รวมทั้งบันทึกกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยหากมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองดังกล่าว กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทรับทราบ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานงานในการจัดส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้รายงานข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของ

กรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ในปี 2567 ไม่พบการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารในการซื้อขายหลักทรัพย์

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

- บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน : มี
 ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่
 รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ผลการติดตามการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทอยู่ระหว่างขั้นตอนการประกาศเจตนารมณ์ใน “โครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ” ในไตรมาส 1/2568 โดยบริษัทได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทได้สื่อสารนโยบายอย่างทั่วถึงทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานร้อยละ 100 โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของนโยบายอย่างเคร่งครัด ซึ่งหากเกิดข้อผิดพลาดหรือมีเจตนาละเลยต่อนโยบาย บริษัทมี สามารถใช้เหตุผลว่า “ไม่รับทราบนโยบาย” เพื่อใช้เป็นเหตุผลในการกระทำความผิดหรือหลีกเลี่ยงการรับโทษได้ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการสื่อสารนโยบายอย่างต่อเนื่อง เพื่อย้ำเตือนถึงความสำคัญและสร้างเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ดี
2. บริษัทกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน โดยนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้นโยบายมีประสิทธิภาพที่เพียงพอต่อการควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และได้ทำการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
3. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหากพบเห็นการกระทำความผิดที่อาจเข้าข่ายการทุจริตและคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน ดังนี้
 - 3.1. เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียน บริษัทจะต้องเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับเพื่อกำหนดถึงความปลอดภัยเป็นสำคัญ
 - 3.2. บริษัทจะพิจารณาเหตุการณ์และดำเนินงานตามขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงด้วยความระมัดระวังต่อประเด็นที่ละเอียดอ่อนอย่างรอบด้าน เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบในเชิงลบที่อาจส่งผลเสียต่อผู้แจ้งเบาะแส ซึ่งบริษัทจะให้ความยุติธรรมทั้งผู้แจ้งเบาะแสและผู้ถูกร้องเรียนโดยไม่เลือกปฏิบัติ
 - 3.3. หากผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนเป็นผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุการณ์ความทุจริตและคอร์รัปชัน บริษัทจะช่วยเหลือบรรเทาความเสียหายในส่วนที่เกี่ยวข้องด้วยความเหมาะสมและเป็นธรรม
4. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชันภายในบริษัท นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะสามารถลดและควบคุมช่องทางที่อาจเป็นข้อบกพร่องให้เกิดการทุจริตได้ รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการประเมินในโครงการแนวร่วมการต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
5. ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดกระบวนการขั้นตอนการจัดการเรื่องข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ เริ่มต้นตั้งแต่ขั้นตอนการรับข้อร้องเรียน รวบรวมเอกสารและหลักฐานการประกอบการพิจารณาความผิดตามขอบเขตบทลงโทษที่บริษัทกำหนด ซึ่งขั้นตอนเหล่านี้บริษัทได้เปิดเผยไว้บนหน้าเว็บไซต์ของบริษัท ภายใต้นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส : มี
ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

ผลการติดตามการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทเปิดเผยช่องทางการแจ้งเบาะแสและเรื่องร้องเรียนหลากหลายช่องทาง เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่ม ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณารับเรื่องแจ้งเบาะแสร้องเรียนการกระทำที่อาจทำให้เกิดข้อสงสัยว่าเป็นการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกิดขึ้นกับบริษัท โดยผ่านช่องทางดังนี้

อีเมล ir@jasasset.co.th

เว็บไซต์ <https://www.jasasset.co.th/th/investor-relations/corporate-governance/whistleblowing-form>

จดหมาย นำส่งถึง “คณะกรรมการตรวจสอบ” เลขที่ 87 อาคาร เดอะแจส รามอินทรา ห้องเลขที่ เอ315 ชั้น 3 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220

ในปี 2567 บริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชันที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ

-

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 5

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ปรีโยมน ปิ่นสกุล (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	5	/	5
2 นางสาว พรณี เชิดรำไพ (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5
3 นาย อนุชา วิริยะชัย (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหารด้านการเงินของบริษัท ผู้สอบบัญชี และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ฝ่ายจัดการ และผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระต่าง ๆ รวมทั้งได้เชิญผู้บริหารอื่นเข้าร่วมประชุมตามความเหมาะสมที่สอดคล้องกับหัวข้อการประชุม เพื่อหารือในประเด็นที่เกี่ยวข้องที่มีความสำคัญหรือประเด็นที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของหน่วยงานของกลุ่มบริษัทเจเอเอส ผลจากการประชุมในแต่ละครั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบทุกครั้ง นอกจากนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการปฏิบัติงานเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้สอบบัญชี ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินกิจกรรมที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณาทางการเงินเฉพาะกิจการ งบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท และรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ทั้งรายได้รวมและประจำปี 2567 โดยได้มีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชี และฝ่ายบริหารของบริษัทในประเด็นที่มีสาระสำคัญ สอบทานความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีที่ส่งผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินและรายงานทางการเงิน เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ การใช้ดุลพินิจต่างๆ ในการจัดทำงบการเงิน รวมถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารจนเป็นที่พอใจการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุน หรือผู้ไต่สวนรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบข้อมูลทางการเงินและงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งเป็นรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือเกี่ยวกับขอบเขตการตรวจสอบและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน การได้รับข้อมูลในการตรวจสอบ และข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำข้อมูลทางการเงินและงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูล การนำเสนอเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters : KAM) ที่จะปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี

2. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนโดยให้มีการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส น่าเชื่อถือ และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานตามระบบงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ตลอดจนกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้งมีการสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน (CAC) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและรายงานผลการดำเนินการให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้คำแนะนำขอการปฏิบัติที่เป็นประโยชน์และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. การสอบทานประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งกรอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission : COSO 2013) โดยมีผลการประเมินที่เชื่อมั่นได้ว่า การควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และเป็นไปตามมาตรฐานที่

กำหนด นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทได้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพให้ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญและดำเนินการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอ ความเหมาะสม และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปีและการปรับแผนการตรวจสอบให้เชื่อมโยงเป้าหมายขององค์กรสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป มีการสอบทานการปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบที่กำหนด โดยให้ข้อเสนอแนะและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญตามรายงานผลการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

5. การสอบทานรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น และผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้พิจารณานั้น ฝ่ายบริหารได้ตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญรายการที่เกี่ยวข้องกันในปี 2567 ที่ผ่านมา คือ รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัทแม่ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งได้พิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมในด้านต้นทุนของการกู้ยืมแล้วพบว่า เป็นรายการที่เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม

6. การสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี และเป็นไปตามกฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงแนวปฏิบัติที่เป็นสากล และสอดคล้องกับการปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงกระบวนการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกระบวนการทำงานของบริษัท

7. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ โดยการประเมินตนเองแบบรายคณะ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการด้านการตรวจสอบกิจการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยผลการประเมินแสดงได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยยึดมั่นบนหลักการของความถูกต้อง ะมัดระวังรอบคอบ โปร่งใส และมีความเป็นอิสระเที่ยงธรรมอย่างเพียงพอ ไม่มีข้อจำกัดในการเข้าถึงข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อเพิ่มความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุผลตามภารกิจและแผนงานที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ และเปิดเผยผลการประเมินดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) คณะกรรมการตรวจสอบส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการตรวจสอบและผู้บริหารได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวกับงานตรวจสอบและการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องเพื่อเพิ่มพูนศักยภาพและประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน

8. การพิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ทักษะความรู้ความสามารถในด้านธุรกิจ รวมถึงค่าตอบแทนการสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2567 โดย

นางสาวสุนนา พันธุ์ขันธ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือ
นางสาววรรณ เดชพัฒนศิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4807 หรือ
นางสาวศรัณญา ผลัดศรี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6768 หรือ
นางนันทน์ เกิดมงคลชัย	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8368 หรือ
นางสาววิไลพร เขาวัวพัฒนกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9309 หรือ
นางสาวสมใจ คุณปุตต์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4499 หรือ
นางสาวสุชาดา ตันติโอฬาร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7138 หรือ
นางสาวชุตีวรรณ จันทร์สว่างวานะ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8265

ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2567 ตามที่เสนอ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ระบุในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวังอย่างรอบคอบ ความเป็นอิสระเพียงพอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า รายงานทางการเงินประจำปี 2567 ของบริษัทถูกต้องตรงตามข้อกำหนด ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การบริหารงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีระบบบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องในสาระสำคัญ สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน และทันเวลา นอกจากนี้ บริษัทยังปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 12

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นางสาว ยุวดี พงษ์อัชฌา (ประธานกรรมการบริหาร)	12	/	12
2 นาย สุพจน์ สิริกุลภัสสร (กรรมการบริหาร)	12	/	12
3 นางสาว กนกกาญจน์ สามะพุทธิ (กรรมการบริหาร)	12	/	12

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

-

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกําคําตอบแทนและการกํากับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกําคําตอบแทนและการ : 2

กํากับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน (ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกําคําตอบแทนและการกํากับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นางสาว พรรณี เชิดรำไพ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	2
2 นางสาว ยุวดี พงษ์อัชฌา (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
3 นาย อนุชา วิริยะชัย (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกําคําตอบแทนและการกํากับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกําคําตอบแทนและการกํากับดูแลกิจการเพื่อความยั่งยืน
ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา มีการประชุม 2 ครั้ง กรรมการสรรหา ทุกคนได้เข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาก่อนกรอง และให้ความเห็นชอบรวมถึงติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทตามบทบาทหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา ตลอดจนรายงานผลการประชุมพร้อมข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาโดยมีสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้
1) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบเพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และเป็นไปตามหลักการกํากับดูแลกิจการที่ดี

2) พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้าน ทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถและคุณสมบัติเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ (Purpose) และเป้าหมายขององค์กร และเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อบังคับบริษัทนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ได้นำบัญชีรายชื่อกรรมการบริษัทจดทะเบียนไทย (Director Pool) ของ IOD มาประกอบการพิจารณาร่วมกับ Board Skill Matrix โดยวิเคราะห์ทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้กรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสามารถสร้างความเชื่อมั่น ตอบสนองความต้องการของธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสและไม่มีผลประโยชน์ที่ขัดแย้งกับบริษัท (Conflict of Interest) ในการพิจารณา แต่งตั้งกรรมการได้ดำเนินการ ดังนี้

2.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระการดำรงตำแหน่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2567 (ในรูปแบบระบบไฮบริด Hybrid Meeting) โดยคณะกรรมการสรรหา ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเลือกตั้งเป็นกรรมการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น

2.2 ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดระหว่างวันที่ 12 ตุลาคม 2566 จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2567 ซึ่งเมื่อล่วงพ้นช่วงระยะเวลาที่กำหนดแล้วปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคล เพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

3) พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกำหนดค่าตอบแทนและองค์ประกอบค่าตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และวงเงินค่าตอบแทน สำหรับปี 2567 ในอัตราที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ และเทียบเคียงได้กับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนคำนึงถึงผลการดำเนินงานโดยรวมของกลุ่มบริษัทและสอดคล้องกับกฎระเบียบ หลักการที่เกี่ยวข้อง และ แนวปฏิบัติที่ดี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งได้เปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการชุดย่อยไว้ในรายงานประจำปี ฉบับนี้ด้วยแล้ว

4) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายและหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานที่ตกลงกันไว้ รวมทั้งพิจารณาข้อเสนอของฝ่ายจัดการ เรื่องนโยบายค่าตอบแทนและแผนการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์ที่เหมาะสม สำหรับผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัทก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงาน ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้เทียบเคียงกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

5) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2567 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยผลการประเมินดังกล่าวในแบบ แสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) คณะกรรมการสรรหา ได้ปฏิบัติหน้าที่ข้างต้นตามบทบาทและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา อย่างครบถ้วนด้วยความรอบคอบ รับผิดชอบ โปร่งใส และเป็นอิสระตลอดจนให้ความเห็น อย่างตรงไปตรงมา เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทพัฒนาไปสู่ความยั่งยืนต่อไป

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอกับสภาพและลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

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

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

คณะกรรมการได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารดำเนินการพัฒนาคุณภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) สำหรับผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่ผ่านการพิจารณาจากฝ่ายบริหารแล้ว ตามกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO มีดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) บริษัทมีโครงสร้างองค์กรและมีสภาพแวดล้อมที่ดีที่ส่งเสริมระบบการควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่บริษัทวางนโยบายไว้ โดยมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานอย่างชัดเจนและวัดผลได้เป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่องค์กร
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทได้มีการประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีการวิเคราะห์ถึงความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้บริหารของบริษัทจะมีการประชุมรายเดือนเพื่อวิเคราะห์และกำหนดมาตรการเพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) บริษัทมีการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารได้ในระดับที่ดี โดยมีการกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการอย่างเหมาะสม มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนเพื่อป้องกันการทุจริต บริษัทยังมีนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการนิยามการระหว่างกันโดยการอนุมัติรายการทุกระดับชั้น ผู้มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะไม่มีอำนาจอนุมัติหรือออกเสียง หรือออกเสียงเพื่ออนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้อย่างใกล้ชิด โดยส่งตัวแทนคณะกรรมการบริษัทเป็นคณะกรรมการของบริษัทและเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอีกด้วย อีกทั้ง ยังมีการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้อย่างสม่ำเสมอ โดยรายงานผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) บริษัทมีระบบการจัดเก็บข้อมูลและสารสนเทศที่สามารถนำไปใช้ เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานอย่างเพียงพอและมีการจัดทำรายงานที่มีสาระสำคัญ และข้อมูลประกอบการตัดสินใจที่ครบถ้วนให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนประชุมทุกครั้ง และมีการจัดเก็บเอกสารอย่างเป็นระบบเป็นหมวดหมู่ โดยเฉพาะเอกสารทางบัญชีที่มีความสำคัญต่อการจัดทำรายงานทางการเงินให้คณะกรรมการพิจารณา
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) บริษัทมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยการใช้ฐานข้อมูลบริษัทให้เป็นประโยชน์ในการติดตามผลตอบรับจากลูกค้าและคู่ค้า โดยกำหนดนโยบายและมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและให้จัดทำรายงานผลการติดตามเสนอโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาและดำเนินการแก้ไขต่อไป

9.1.2 ขอบการพ้องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2565	2566	2567
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี
ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ “นางสาวสุกัญญา ปัญญาโรจน์” ตำแหน่ง “ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน” เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นระยะ 20 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในและยังคงเข้ารับการอบรมเพื่อพัฒนาทักษะด้านการตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังมีความเชี่ยวชาญและเข้าใจในรูปแบบการดำเนินงานของบริษัท จึงมีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้าย เปลี่ยนแปลงตำแหน่งหรือเลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บมจ. เจมาร์ท กรุป โฮลดิ้งส์ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ไม่ได้ ลงทุนในธุรกิจเงินเป็นหลัก	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทใหญ่	31 ธ.ค. 2567
บจก. ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการ บริหาร	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทย่อย	31 ธ.ค. 2567
บจก. เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ สถานพยาบาลรักษาผู้ป่วยแบบไม่ ค้างคืน	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2567
บจก. ซีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส กิจกรรมการดูแลรักษาในสถานที่ที่มีที่ พักและมีคนดูแลประจำสำหรับผู้ สูงอายุ	ลักษณะความสัมพันธ์: การร่วมค้า	31 ธ.ค. 2567
บจก. บรูอิงแอสป้าเนส ประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด ซื้อและจำหน่ายผลิตภัณฑ์โทรศัพท์ที่มี อ ถือนและอุปกรณ์	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บจก. เจ ดิจิตอล ขายส่งเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บจก. เจ เวเนเจอร์ส กิจกรรมการบริการเทคโนโลยี สารสนเทศและคอมพิวเตอร์อื่นๆ	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บจก. เจ อิลิท กิจกรรมการบริการเทคโนโลยี สารสนเทศและคอมพิวเตอร์อื่นๆ	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บมจ. เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส บริการติดตามหนี้สิน	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 มี.ค. 2568
บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ บริหารหนี้ด้วยคุณภาพ	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บจก. เจมาร์ท อินซัวร์นซ์ โบรก เกอร์ ตัวแทน/นายหน้าประกันภัย	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บจก. บริหารสินทรัพย์ เจเค บริหารหนี้ด้วยคุณภาพ	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บจก. ซิงเกอร์ประเทศไทย ขายตรงเครื่องใช้ไฟฟ้า	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บจก. เจจีเอส ซินเนอร์จี พาวเวอร์ จำหน่ายและติดตั้งอุปกรณ์พลังงาน แสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา อุปกรณ์ ไฟฟ้า และเครื่องจักรรถยนต์ไฟฟ้า	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567
บจก. เอ็น เอ็น เรสโตรองท์ การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ ร้านอาหาร (Restaurants activities)	ลักษณะความสัมพันธ์: บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธ.ค. 2567

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
บมจ. เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าเช่า ค่าบริการ - สำนักงานใหญ่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.04	0.25	3.46
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายอื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.02	0.00	0.00
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าบริหารงาน <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	8.90	8.90	8.90
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u>	0.06	1.21	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>ค่าโฆษณา</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ติดตามหนี้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.06	0.06	0.33
<p>รายการที่ 6</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ซื้อทรัพย์สิน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.00	0.00	0.25
<p>รายการที่ 7</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	0.00	0.20	0.80

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุตรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
- <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 8 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.90	0.00
รายการที่ 9 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินกู้ยืม <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	700.00	618.00
รายการที่ 10 <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยจ่าย <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	5.05	9.39	24.74
บจก. ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.80	13.67	25.04
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.01	0.00	0.21
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ขายสินทรัพย์ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.04	0.00	0.00
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินลงทุนในบริษัทย่อย <u>รายละเอียด</u>	3.85	56.19	197.91

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุตรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
- <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.04	3.32	4.32
รายการที่ 6 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.57	6.62	9.35
รายการที่ 7 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินให้กู้ยืม <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	6.77	17.00	15.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
-			
รายการที่ 8 <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยรับ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.04	0.82	4.63
บกก. เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.83	1.29
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	0.03
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u>	0.00	7.91	4.84

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>เงินลงทุนในบริษัทร่วม</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.00	0.33	0.34
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.00	0.18	0.00
บจก. ซีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p>	0.00	14.84	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.50	0.00	0.00
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	4.93	0.00
บจก. บรูอิงแอปปีนส์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	1.42	1.47	1.45

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
-			
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้งานก่อสร้างอาคารสถานที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	5.58	0.00
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.79	0.73	0.61
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายอื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.09	0.13	0.00
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> ซื้อสินทรัพย์	0.00	0.00	0.35

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 6 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.13	3.67	0.37
รายการที่ 7 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	0.04
รายการที่ 8 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินมัดจำเช่า – บริการพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> -	0.57	0.57	0.52

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	15.44	12.68	6.53
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ซื้อทรัพย์สิน <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.37	1.98	1.25
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.32	5.19	6.05
รายการที่ 4	0.00	0.16	1.30

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ลักษณะรายการ</u> ค่าบริหารงาน <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายอื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.61	0.11
รายการที่ 6 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าติดตามหนี้ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.06	0.06	0.00
รายการที่ 7 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> -	0.34	0.12	0.13

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 8 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.59	0.00
รายการที่ 9 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	4.47	3.38	2.38
บจก. เจ ดิจิตอล			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	0.58	0.41	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
-			
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ซื้อทรัพย์สิน <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	1.62	0.80	0.00
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.03	0.02	0.00
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.61	0.61	0.00
บจก. เจ เวนเจอร์ส			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u>	0.08	0.00	0.01

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายได้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าบริหารงาน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.03	0.02	0.00
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.61	0.61	0.00
บกจ. เจ อิลิท			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้ค่าบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p>	0.00	0.00	0.03

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	0.02
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าบริหารงาน <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	1.22	1.10	0.22
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายสนับสนุนการขาย <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.06	0.00	0.19

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.01	0.13	0.15
บมจ. เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	4.02	4.30	2.60
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าบริการอื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	3.87	5.55
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าเช่าพื้นที่	0.00	0.30	1.77

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.03	0.05	0.99
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.15	0.01
รายการที่ 6 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u> -	1.07	1.08	1.46

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บกก. บริหารสินทรัพย์ เจ			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	2.13	2.25	2.60
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.13	0.00
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> สินทรัพย์รอการขาย <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	24.06	6.96	0.00
รายการที่ 4	0.03	0.10	0.05

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	26.08	5.22	0.01
รายการที่ 6 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.56	0.56	0.64
บจก. เจมาร์ท อินซัวร์นซ์ โบรกเกอร์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้บริการอื่น <u>รายละเอียด</u>	0.02	0.01	0.01

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุตรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.01	0.00	0.00
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.00	0.00	0.11
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	0.15	0.16

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
-			
บก. บริหารสินทรัพย์ เจเค			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.26	1.28	1.58
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.15	0.00
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.02	0.05	0.06
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u>	0.20	0.36	0.34

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
บก. จีเออาร์ประเทศไทย			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	14.95	14.41	9.46
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.00	0.01	0.03
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p>	0.02	0.03	2.40

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> ซื้อทรัพย์สิน <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	3.66
รายการที่ 5 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	2.05
รายการที่ 6 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	7.22	2.09	0.08

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
บจก. เจจีเอส ซินเนอร์จี พาวเวอร์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายอื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	1.81	5.87
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.46	1.07
บจก. เอ็น เอ็น เรสเดอรองท์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	17.11	31.91
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u>	0.00	3.08	2.51

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	4.82

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

แนวโน้มนำในการทำรายการเกี่ยวโยงกันในอนาคต

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคตและปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

ด้วยนโยบายการดำเนินงานของบริษัทภายใต้หลักการ Synergy ร่วมกับบริษัท และ/หรือย่อย รวม อาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นไปตามลักษณะของธุรกิจการค้าทั่วไปและจะมีการกำหนดนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน โดยเป็นราคาและเงื่อนไขที่เป็นการค้าปกติเช่นกันกับที่กำหนดให้กับบุคคลภายในหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรายการที่ไม่เป็นไปตามธุรกิจการค้าปกติในอนาคต บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และให้เหตุผลในการเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) โดยการจัดทำงบการเงินดังกล่าวบริษัทต้อง

- เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ
- จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- ใช้ดุลยพินิจและประมาณการอย่างระมัดระวัง รอบคอบและสมเหตุสมผล
- เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ โปร่งใส ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการทำ ให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องและครบถ้วนและปกป้องทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลเพื่อป้องกันและค้นพบการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยทำหน้าที่สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงินและควมมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่างบการเงินและงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีความถูกต้องครบถ้วน ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และข้อมูลสารสนเทศทางการเงินได้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นางสาวยุวดี พงษ์ธามา
กรรมการ



นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร
กรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาเช่าและบริการกับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมาก ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการเกิดขึ้นจริงและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 5,826 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 83 ของสินทรัพย์รวม กลุ่มบริษัทกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติฐานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของกลุ่มบริษัทเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณผลการดำเนินงานดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่าและบริการ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติฐานข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

อรรณณ เตชวัฒนศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4807

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 กุมภาพันธ์ 2568

งบการเงิน

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	173,192,475	18,144,858	168,602,198	17,438,989
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	75,119,414	71,139,433	78,910,358	73,280,587
สินค้าคงเหลือ	9	1,515,252	1,104,958	1,514,634	1,104,958
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	15,000,000	17,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	38,881,182	53,602,971	38,881,182	53,602,971
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		24,995,071	20,839,796	16,462,279	16,600,558
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		313,703,394	164,832,016	319,370,651	179,028,063
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	100,000	100,000	-	-
เงินมัดจำ		64,984,387	68,519,806	63,716,343	67,937,548
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	78,531,951	56,199,206
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	1,959,202	-	1,959,202	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	4,840,245	7,908,647	4,840,245	7,908,647
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	5,826,448,555	5,347,424,729	6,447,915,106	5,530,824,729
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	747,907,599	289,975,103	45,941,039	35,950,836
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	11,959,402	7,095,634	6,709,608	2,348,689
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		37,105,686	22,264,900	37,099,285	22,264,900
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,046,228	14,921,546	9,046,228	14,921,546
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,704,351,304	5,758,210,365	6,695,759,007	5,738,356,101
รวมสินทรัพย์		7,018,054,698	5,923,042,381	7,015,129,658	5,917,384,164

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

				(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	18	90,000,000	80,000,000	90,000,000	80,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 19	73,518,820	76,195,905	68,765,646	72,046,631
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	618,000,000	700,000,000	618,000,000	700,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	133,265,077	138,714,559	133,265,077	138,714,559
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	57,592,123	79,557,117	57,592,123	79,557,117
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	325,835,194	-	325,835,194	-
เงินประกันงานก่อสร้าง		35,920,515	21,395,757	33,174,091	20,094,346
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		18,291,736	15,855,581	15,494,316	15,273,709
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,084,036	6,681,424	7,574,052	6,562,029
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,360,507,501	1,118,400,343	1,349,700,499	1,112,248,391
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	294,074,918	423,074,212	294,074,918	423,074,212
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	861,891,460	863,157,358	861,891,460	863,157,358
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	279,774,484	323,540,777	279,774,484	323,540,777
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	1,757,183	1,484,691	1,757,183	1,484,691
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	6	108,853,962	101,074,839	117,732,945	107,025,922
เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า		125,667,361	23,417,412	125,667,361	23,417,412
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	31	190,268,829	143,880,744	189,271,808	138,423,396
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	37.1	6,477,128	8,063,204	6,477,128	8,063,204
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,673,627	2,138,272	4,673,627	2,138,272
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,873,438,952	1,889,831,509	1,881,320,914	1,890,325,244
รวมหนี้สิน		3,233,946,453	3,008,231,852	3,231,021,413	3,002,573,635

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	24			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,920,619,319 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,920,619,319	1,920,619,319	1,920,619,319	1,920,619,319
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,460,730,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2566: หุ้นสามัญ 1,140,387,074 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,460,730,937	1,140,387,074	1,460,730,937	1,140,387,074
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,100,721,023	1,482,795,149	1,100,721,023
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	26	77,458,617	69,178,073	77,458,617
ยังไม่ได้จัดสรร		768,305,245	610,974,922	610,974,922
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น		(5,181,703)	(5,181,703)	(6,450,563)
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น		3,784,108,245	3,784,108,245	2,914,810,529
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น		7,018,054,698	5,923,042,381	7,015,129,658
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท เจเอเอส แอสเซิร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:					
รายได้จากการขายและบริการ					
รายได้ค่าเช่า		385,198,762	383,227,642	406,202,250	394,940,152
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	27.1	245,983,327	169,100,935	231,487,369	165,454,918
รวมรายได้จากการขายและบริการ		631,182,089	552,328,577	637,689,619	560,395,070
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนค่าเช่า		98,275,006	49,735,963	67,147,448	44,485,071
ต้นทุนขาย	27.2	218,079,689	164,486,522	199,304,929	157,861,695
รวมต้นทุนขายและบริการ		316,354,695	214,222,485	266,452,377	202,346,766
กำไรขั้นต้น		314,827,394	338,106,092	371,237,242	358,048,304
กำไรจากการปรับมูลค่าชุดกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	241,256,187	235,446,400	241,256,187	203,606,140
รายได้อื่น		14,619,047	28,780,539	14,285,343	28,037,536
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		570,702,628	602,333,031	626,778,772	589,691,980
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		113,892,505	91,588,388	104,858,364	87,058,904
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		118,568,865	136,228,448	106,174,495	126,729,419
รวมค่าใช้จ่าย		232,461,370	227,816,836	211,032,859	213,788,323
กำไรจากการดำเนินงาน		338,241,258	374,516,195	415,745,913	375,903,657
รายได้ทางการเงิน	28	323,899	1,245,803	4,946,827	2,054,417
ต้นทุนทางการเงิน	29	(123,774,220)	(93,479,017)	(123,774,220)	(93,479,017)
กำไรจากการดำเนินงาน - สุทธิจากต้นทุนทางการเงิน		214,790,937	282,282,981	296,918,520	284,479,057
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	(77,667,256)	(7,653,425)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	(40,798)	(17,259,341)	(40,798)	(17,259,341)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	(3,068,402)	(2,082,527)	(3,068,402)	(2,082,527)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		211,681,737	262,941,113	216,142,064	257,483,764
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(46,070,870)	(70,343,380)	(50,531,197)	(64,886,031)
กำไรสำหรับปี		165,610,867	192,597,733	165,610,867	192,597,733
				-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	31, 37.1	1,268,860	2,982,160	1,268,860	2,982,160
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		1,268,860	2,982,160	1,268,860	2,982,160
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		1,268,860	2,982,160	1,268,860	2,982,160
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		166,879,727	195,579,893	166,879,727	195,579,893
				-	
กำไรต่อหุ้น	32				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.1155	0.1689	0.1155	0.1689

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	การป้องกันความเสี่ยง ในกระแสเงินสด	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น
					สำรองสำหรับ		รวมส่วน
					การป้องกันความเสี่ยง	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้น
					ในกระแสเงินสด		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,140,387,074	1,100,721,023	59,548,187	462,205,094	(9,432,723)	(9,432,723)	2,753,428,655
กำไรสำหรับปี	-	-	-	192,597,733	-	-	192,597,733
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	2,982,160	2,982,160	2,982,160
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	192,597,733	2,982,160	2,982,160	195,579,893
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย							
(หมายเหตุ 26)	-	-	9,629,886	(9,629,886)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(34,198,019)	-	-	(34,198,019)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,140,387,074	1,100,721,023	69,178,073	610,974,922	(6,450,563)	(6,450,563)	2,914,810,529
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,140,387,074	1,100,721,023	69,178,073	610,974,922	(6,450,563)	(6,450,563)	2,914,810,529
กำไรสำหรับปี	-	-	-	165,610,867	-	-	165,610,867
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	1,268,860	1,268,860	1,268,860
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	165,610,867	1,268,860	1,268,860	166,879,727
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 24)	320,343,831	382,073,958	-	-	-	-	702,417,789
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ							
(หมายเหตุ 24)	32	168	-	-	-	-	200
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย							
(หมายเหตุ 26)	-	-	8,280,544	(8,280,544)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,460,730,937	1,482,795,149	77,458,617	768,305,245	(5,181,703)	(5,181,703)	3,784,108,245

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					การป้องกันความเสี่ยง ในกระแสเงินสด	รวม ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
								กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,140,387,074	1,100,721,023	59,548,187	462,205,094	(9,432,723)	(9,432,723)	2,753,428,655	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	192,597,733	-	-	192,597,733	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	2,982,160	2,982,160	2,982,160	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	192,597,733	2,982,160	2,982,160	195,579,893	
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 26)	-	-	9,629,886	(9,629,886)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(34,198,019)	-	-	(34,198,019)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,140,387,074	1,100,721,023	69,178,073	610,974,922	(6,450,563)	(6,450,563)	2,914,810,529	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,140,387,074	1,100,721,023	69,178,073	610,974,922	(6,450,563)	(6,450,563)	2,914,810,529	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	165,610,867	-	-	165,610,867	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	1,268,860	1,268,860	1,268,860	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	165,610,867	1,268,860	1,268,860	166,879,727	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 24)	320,343,831	382,073,958	-	-	-	-	702,417,789	
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 24)	32	168	-	-	-	-	200	
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 26)	-	-	8,280,544	(8,280,544)	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,460,730,937	1,482,795,149	77,458,617	768,305,245	(5,181,703)	(5,181,703)	3,784,108,245	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	211,681,737	262,941,113	216,142,064	257,483,764
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	44,470,809	16,729,981	11,894,745	8,657,766
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	14,909,433	27,428,381	14,909,433	27,428,381
หนี้สูญ	-	355,862	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(320,944)	54,612,766	(320,944)	54,612,766
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์ (โอนกลับ)	1,456,278	(1,042,125)	1,456,278	(1,042,125)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	326,663	19,434	253,361	19,434
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(241,256,187)	(235,446,400)	(241,256,187)	(203,606,140)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	27,202,008	-	27,202,008	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	77,667,256	7,653,425
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	40,798	17,259,341	40,798	17,259,341
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,068,402	2,082,527	3,068,402	2,082,527
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	272,492	255,011	272,492	255,011
รายได้ค่าเช่าจากการตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(7,250,146)	(1,545,634)	(7,250,146)	(1,545,634)
รายได้ค่าเช่าจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำจากผู้เช่า	(1,642,548)	(1,062,429)	(1,642,548)	(1,062,429)
รายได้ทางการเงิน	(323,899)	(1,245,803)	(4,946,827)	(2,054,417)
ต้นทุนทางการเงิน	123,774,220	93,479,017	123,774,220	93,479,017
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	176,409,116	234,821,042	221,264,405	259,620,687
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,659,039)	(26,392,900)	(5,308,826)	(28,954,617)
สินค้าคงเหลือ	(410,294)	(1,104,958)	(409,676)	(1,104,958)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,407,644)	(27,597,805)	(5,407,644)	(27,597,805)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,620,800)	(1,078,336)	(1,318,000)	2,865,903
เงินมัดจำ	3,753,885	(10,378,952)	4,439,670	(9,826,338)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	207,996	207,996	207,996	207,996
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,113,279	29,907,702	6,509,376	26,004,545
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	111,936,249	13,181,163	109,720,701	12,861,637
เงินประกันงานก่อสร้าง	14,524,758	4,337,081	13,079,745	3,160,749
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	377,542	(1,142,940)	(13,048)	(1,249,607)
เงินมัดจำจากผู้เช่า	11,474,475	6,897,849	14,402,375	12,276,111
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	310,699,523	221,656,942	357,167,074	248,264,303
จ่ายภาษีเงินได้	(14,831,540)	(8,777,460)	(14,834,385)	(8,777,460)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	295,867,983	212,879,482	342,332,689	239,486,843

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2567	2566	2567 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	-	(100,000)	- -
เงินให้ผู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	2,000,000 (10,230,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(100,000,000) (60,000,000)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(2,000,000)	-	(2,000,000) -
เงินสกรับจากการรับชำระคืนเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	1,601,900	- 1,601,900
ดอกเบี้ยรับ	88,732	247,285	4,711,660 1,055,899
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(67,220,929)	(72,656,239)	(21,221,471) (16,156,846)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,972,429)	(5,095,322)	(5,460,429) (342,322)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(617,361,564)	(853,590,571)	(620,845,064) (871,232,691)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลง	5,667,321	6,365,658	5,667,321 6,365,658
เงินสกรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	185,241	144,008	185,241 144,008
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(686,613,628)	(923,083,281)	(736,962,742) (948,794,394)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	10,000,000	30,000,000	10,000,000 30,000,000
เงินสกรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	688,000,000	869,200,000	688,000,000 869,200,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(770,000,000)	(169,200,000)	(770,000,000) (169,200,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(134,448,776)	(123,101,971)	(134,448,776) (123,101,971)
เงินสกรับจากการออกหุ้นกู้	284,100,000	326,600,000	284,100,000 326,600,000
เงินสดจ่ายค่าไถ่จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(4,502,057)	(4,588,834)	(4,502,057) (4,588,834)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(85,937,124)	(119,040,680)	(85,937,124) (119,040,680)
เงินสกรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	200	-	200 -
เงินสกรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	702,417,789	-	702,417,789 -
เงินสดจ่ายปันผล	-	(34,198,019)	- (34,198,019)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(143,836,770)	(124,957,837)	(143,836,770) (124,957,837)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	545,793,262	650,712,659	545,793,262 650,712,659
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	155,047,617	(59,491,140)	151,163,209 (58,594,892)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	18,144,858	77,635,998	17,438,989 76,033,881
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	173,192,475	18,144,858	168,602,198 17,438,989
	-	-	- -
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
รายการที่มีใช้เงินสด			
เจ้าหน้าที่ค่าก่อสร้าง	9,308,966	14,420,961	9,308,966 14,420,961
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	24,582,767	38,310,248	24,582,767 38,310,248
เงินมัดจำจ่ายที่วัดมูลค่ายุติธรรมที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	16,701	586,430	16,701 586,430
หนี้สินตามสัญญาเช่า	62,706,233	160,467,337	62,706,233 160,467,337
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อบ้านรอการขาย	-	5,220,000	- 5,220,000
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	434,585,619	197,598,140	2,568 -

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 87 อาคารเดอะ แจส รามอินทรา ห้องเลขที่ เอ315 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		ในประเทศไทย	2567	2566
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด	ธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล	ไทย	99.99	99.99
	และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะพึ่งพิง			

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย
3. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**
- 3.1 **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**
- ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท
- 3.2 **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568**
- สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่า

รายได้จากค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

ขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มในร้านอาหารซึ่งรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าธรรมเนียมทางการศึกษา

รายได้ค่าธรรมเนียมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามระยะเวลาของหลักสูตร

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้ารับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามประมาณการระยะเวลาเรียนของนักเรียน

รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตามจำนวนเงินซึ่งกลุ่มบริษัทมีสิทธิออกไปแจ้งหนี้

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินประกอบด้วยต้นทุนของการซื้อบ้านพร้อมที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาสินค้าและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าภาษีอากร และค่าขนส่งหักด้วยส่วนลด

วัตถุดิบแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการผลิตเมื่อมีการเบิกใช้

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.7 โทเคนดิจิทัล

โทเคนดิจิทัลแสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทจะโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของสินทรัพย์นั้นและมีหลักฐานของการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน โดยจะรับรู้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานเป็นราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	28 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 30 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง/ติดตั้ง

กลุ่มบริษัทจะโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของสินทรัพย์นั้นและมีหลักฐานของการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน โดยกลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาและรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จนถึงวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม และบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่เป็นใหม่

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 5 ปี

4.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อุปกรณ์ 5 ปี

ยานพาหนะ 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสิทธิประโยชน์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 ตราสารอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ยกเว้น ในกรณีที่มีการกำหนดให้ตราสารอนุพันธ์นั้นเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่มีประสิทธิผล ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

เพื่อวัตถุประสงค์ของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจัดประเภทของการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ในกรณีที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของกระแสเงินสด ซึ่งเกิดจากความเสี่ยงเฉพาะของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ในบัญชีหรือรายการที่คาดการณ์ไว้ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่จะเกิดขึ้น หรือความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในสัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้

ณ วันที่เริ่มกำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทต้องมีการกำหนดและจัดทำเอกสารอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงซึ่งจะใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง และวัตถุประสงค์และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินการป้องกันความเสี่ยง

รายละเอียดของเอกสารดังกล่าวซึ่งได้จัดทำตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยงและได้ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง กล่าวถึง เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ลักษณะของความเสี่ยงที่จะป้องกัน และวิธีที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประเมินประสิทธิผลของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์ถึงสาเหตุของความไม่มีประสิทธิผล และวิธีกำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยง ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงจะเข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดของการประเมินประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยงทุกข้อต่อไปนี้

- มีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง และเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง
- ผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตไม่ได้เป็นปัจจัยสำคัญในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่เป็นผลมาจากความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจนั้น
- อัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวคำนวณจากปริมาณของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการทำการป้องกันความเสี่ยงจริง และปริมาณของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการได้ใช้ป้องกันความเสี่ยงจริง

กลุ่มบริษัทบันทึกการป้องกันความเสี่ยงที่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงทุกข้อ ดังนี้

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงส่วนที่มีประสิทธิภาพเป็นสำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพเข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที ทั้งนี้ สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดจะมีการปรับปรุงให้เท่ากับค่าสัมบูรณ์ของผลกำไรหรือขาดทุนสะสมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงหรือค่าสัมบูรณ์ของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสะสมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

การรับรู้รายการในภายหลังของสำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่สะสมอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงอ้างอิง กล่าวคือ ในกรณีที่รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงได้รับรู้เป็นรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินในเวลาต่อมา กิจกรรมจะโอนสำรองที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นไปเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนเริ่มแรกหรือมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้น โดยไม่ถือว่าเป็นการปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่และไม่ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในกรณีอื่น ๆ กิจกรรมจะโอนสำรองที่สะสมอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาเดียวกันกับที่กระแสเงินสดที่มีการป้องกันความเสี่ยงส่งผลกระทบต่อส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยถือว่าเป็นการปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่

เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดได้ยุติลง สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นยังคงต้องอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นต่อไป หากกิจกรรมคาดว่ากระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้นจะยังคงเกิดขึ้นอยู่ มิฉะนั้น สำรองดังกล่าวจะต้องถูกโอนไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที โดยถือว่าเป็นการปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่ ทั้งนี้ หลังจากการยุติการบัญชีป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจะรับรู้สำรองที่ยังคงเหลืออยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการอ้างอิงที่กล่าวไปแล้วข้างต้น เมื่อกระแสเงินสดที่มีการป้องกันความเสี่ยงได้เกิดขึ้นจริง

4.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลืออันเนื่องมาจากการสูญหาย เสื่อมสภาพ หรือล้าสมัย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือเหล่านั้น ซึ่งพิจารณาจากการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับวงจรอายุของสินค้า สภาพของสินค้าและระยะเวลาในการเก็บสินค้า ตลอดจนการแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 15

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม การปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการประมาณการของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่
บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ซีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด*	การร่วมค้า
บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจ เวเนเจอร์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท บรูอิงส์แปซิฟิก จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจ อีลิท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจ ดิจิตอล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจมาร์ท อินชัวร์รันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจมาร์ท ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจเค จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจจีเอส ซินเนอจี พาวเวอร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท ชิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท บี เอ็น เอ็น เรสเตอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

* การชำระบัญชีเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2567

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่า	-	-	21,003	11,713	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	-	-	4,033	1,962	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	-	-	4,627	819	ร้อยละ 5.57 - 6.85 ต่อปี (2566: ร้อยละ 5.57 - 7.00 ต่อปี)
รายได้อื่น	-	-	219	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
รายได้ค่าเช่า	95	247	95	247	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	3,366	-	3,366	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	247	-	247	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	9,231	10,172	9,231	10,172	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	24,740	9,395	24,740	9,395	ร้อยละ 5.07 - 5.89 ต่อปี (2566: ร้อยละ 5.05 - 5.35 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทรวม					
รายได้ค่าเช่า	1,145	763	1,145	763	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	147	63	147	63	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	-	182	-	182	ร้อยละ 7.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าเช่า	27,648	38,155	27,648	38,155	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	34,268	25,208	34,268	25,208	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น	2,091	6	2,089	6	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อบ้านรอการขาย	-	6,960	-	6,960	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	5,264	3,216	3,430	2,218	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าพื้นที่	1,775	295	1,770	295	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	14,543	9,976	14,386	9,897	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อบ้านมือสองกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 7 ล้านบาท (2567: ไม่มี) โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระเงินงวดแรก ณ วันที่ทำสัญญา ในอัตราร้อยละ 25 ของราคาซื้อขาย ส่วนที่เหลือจะจ่ายชำระเมื่อบริษัทฯ ขายบ้านมือสองได้ หรือภายในระยะเวลาที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	4,320	3,323
บริษัทใหญ่	805	197	805	197
บริษัทร่วม	28	2	28	2
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	6,682	7,116	6,676	7,116
รวม	7,515	7,315	11,829	10,638
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทใหญ่	-	900	-	900
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	3,831	6,714	3,831	6,714
รวม	3,831	7,614	3,831	7,614
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	9,351	6,018
บริษัทร่วม	341	325	341	325
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	10,242	7,702	10,242	7,702
รวม	10,583	8,027	19,934	14,045

เงินให้กู้ยืมแก่/เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)					
	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืม	ความสัมพันธ์				
บริษัท ชีเนร่า ซิเนียร์ เวลเนส จำกัด	บริษัทย่อย	17,000	98,000	(100,000)	15,000
รวม		17,000	98,000	(100,000)	15,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.85 ต่อปี (2566: ร้อยละ 5.57 ต่อปี)

(หน่วย: พันบาท)

	ลักษณะ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
		ณ วันที่	ในระหว่างปี		ณ วันที่
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืม	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2566			31 ธันวาคม 2567
บริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	700,000	688,000	(770,000)	618,000
รวม		700,000	688,000	(770,000)	618,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่มีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.80 - 5.89 ต่อปี (2566: ร้อยละ 5.07 ต่อปี)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,276	16,099	15,276	16,099
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	66	246	66	246
รวม	15,342	16,345	15,342	16,345

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	695	835	655	743
เงินฝากธนาคาร	172,497	17,410	167,947	16,696
รวม	173,192	18,245	168,602	17,439

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 - 0.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.25 - 0.60 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.25 - 0.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.25 - 0.60 ต่อปี))

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	1	19	37
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,946	1,917	6,214	4,963
3 - 6 เดือน	274	14	274	14
6 - 12 เดือน	-	17	-	17
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	4,220	1,949	6,507	5,031
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	690	445	621	445
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	16,816	15,713	16,795	15,621
3 - 6 เดือน	240	1,293	225	991
6 - 12 เดือน	686	581	650	410
มากกว่า 12 เดือน	1,961	1,815	1,578	1,611
รวม	20,393	19,847	19,869	19,078
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,811)	(2,131)	(1,811)	(2,131)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	18,582	17,716	18,058	16,947
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	22,802	19,665	24,565	21,978
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	2	1	2	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	68,956	71,163	68,957	70,805
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	3,293	5,365	5,320	5,607
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	34,266	29,145	34,266	29,091
รวมลูกหนี้อื่น	106,517	105,674	108,545	105,503
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(54,200)	(54,200)	(54,200)	(54,200)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	52,317	51,474	54,345	51,303
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	75,119	71,139	78,910	73,281

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 5 วัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกค้าหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	56,331	1,718	56,331	1,718
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(321)	54,613	(321)	54,613
ยอดคงเหลือปลายปี	56,010	56,331	56,010	56,331

9. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	รายการปรับลด					
	ราคาทุนให้เป็น					
	ราคาทุน		มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินค้าสำเร็จรูป	1,515	1,105	-	-	1,515	1,105
รวม	1,515	1,105	-	-	1,515	1,105

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ที่ดิน	3,194	4,974
ต้นทุนดอกเบี้ย	659	1,026
อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	7,230	11,259
บ้านรอการขาย	27,798	36,344
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	38,881	53,603

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากกระแสรายวันซึ่งบริษัทย่อมนำไปค้ำประกันการให้บริการธุรกิจดูแลสุขภาพ

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท)	
							มูลค่าตามบัญชี	
							ตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ซีเนรา ซีเนียร์								
เวลเนส จำกัด	166,000	66,000	99.99	99.99	166,000	66,000	78,532	56,199
รวม					166,000	66,000	78,532	56,199

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีเนรา ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด (SENERA) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ SENERA จากทุนจดทะเบียนจำนวน 66 ล้านบาท (6,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 166 ล้านบาท (16,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวของ SENERA ทั้งจำนวนเป็นเงิน 100 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนธันวาคม 2567 และ SENERA ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัทย่อย	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
บริษัท ซีเนรา ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด	(77,667)	(7,653)
รวม	(77,667)	(7,653)

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด	ประกอบกิจการ ธุรกิจโรงแรม	ไทย	40	-	2,000	-	1,959	-
รวม					2,000	-	1,959	-

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมกับบริษัท ทีเอช ดิสทริคท์ จำกัด เพื่อจัดตั้งบริษัท เจทีเอชเอ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท เจทีเอชเอ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 2.0 ล้านบาท แล้วในเดือนมกราคม 2567 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2567

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
บริษัท เจทีเอชเอ จำกัด*	(41)	-
รวม	(41)	-

* ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าคำนวณจากงบการเงินซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการดังกล่าว ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญหากงบการเงินดังกล่าวได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,013	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	61	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	825	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	4,898	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	40	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	1,959	-

สรุปรายการกำไรขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	
	2567	2566
รายได้อื่น	14	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(116)	-
ขาดทุนสุทธิ	(102)	-

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์จำกัด	ประกอบกิจการ สถานพยาบาล รับรักษาผู้ป่วย และให้บริการ กายภาพบำบัด	ไทย	25	25	10,000	10,000	4,840	7,909
รวม					10,000	10,000	4,840	7,909

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด*	(3,068)	(2,083)
รวม	(3,068)	(2,083)

* ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมคำนวณจากงบการเงินซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการดังกล่าว ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญหากงบการเงินดังกล่าวได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

14.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	385	2,233
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	360	573
อาคารและอุปกรณ์	39,091	44,632
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	393	521
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	370	370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(419)	(910)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(20,000)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(819)	(15,785)
สินทรัพย์ - สุทธิ	19,361	31,634
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25	25
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	4,840	7,909

สรุปรายการกำไรขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
รายได้ค่าบริการ	8,732	5,266
ต้นทุนบริการทางการแพทย์	(13,778)	(9,053)
รายได้อื่น	-	275
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(5,930)	(4,395)
รายได้ทางการเงิน	9	3
ต้นทุนทางการเงิน	(1,307)	(426)
ขาดทุนสุทธิ	(12,274)	(8,330)

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร		ที่ดิน พื้นที่ในอาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและ สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	706,559	601,843	4,114,410	2,967,666	526,456	696,363	5,347,425	4,265,872
ลงทุนระหว่างปี	858	7,895	597,784	437,930	38,377	437,412	637,019	883,237
ตัดจำหน่าย	(913)	-	(26,462)	-	-	-	(27,375)	-
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	73,276	16,365	-	53,910	73,276	70,275
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	234	96,991	-	-	234	96,991
ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด	-	-	(10,803)	(6,798)	-	-	(10,803)	(6,798)
โอนเข้า (ออก)	-	59,461	378,135	609,645	(378,135)	(669,106)	-	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(434,583)	(197,598)	-	-	(434,583)	(197,598)
ผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าเป็น มูลค่ายุติธรรม	1,977	36,717	239,279	181,213	-	7,877	241,256	235,446
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	708,481	706,559	4,931,270	4,114,410	186,698	526,456	5,826,449	5,347,425

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน อาคารและ		ที่ดิน พื้นที่ในอาคาร					
	ส่วนปรับปรุงอาคาร		ส่วนปรับปรุงอาคารและ					
			สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	706,559	601,843	4,297,810	2,967,666	526,456	696,363	5,530,825	4,265,872
ลงทุนระหว่างปี	858	7,895	601,268	455,572	38,377	437,412	640,503	900,879
ตัดจำหน่าย	(913)	-	(26,463)	-	-	-	(27,376)	-
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างปี	-	-	73,276	16,365	-	53,910	73,276	70,275
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	234	96,991	-	-	234	96,991
ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด	-	-	(10,803)	(6,798)	-	-	(10,803)	(6,798)
โอนเข้า (ออก)	-	59,461	378,135	609,645	(378,135)	(669,106)	-	-
ผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าเป็น								
มูลค่ายุติธรรม	1,977	36,717	239,279	149,373	-	7,877	241,256	203,606
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	708,481	706,559	5,552,736	4,297,810	186,698	526,456	6,447,915	5,530,825

ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
จำนวน 25 ล้านบาท (2566: 6.3 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 5.73
(2566: ร้อยละ 5.95)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นศูนย์กลางการค้าและพื้นที่ในอาคารให้เช่า บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	4,706,580	4,018,678	5,328,046	4,202,078
บวก: สิ้นทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	199,296	377,826	199,296	377,826
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้	918,721	940,761	918,721	940,761
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	26,370	30,669	26,370	30,669
หัก: ขกเลิกสัญญาเช่า	(10,803)	(6,798)	(10,803)	(6,798)
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ	(13,715)	(13,711)	(13,715)	(13,711)
มูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน	5,826,449	5,347,425	6,447,915	5,530,825

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2567	2566	
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	9.00 - 10.70	9.00 - 11.00	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	67 - 13,474	200 - 13,976	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	35 - 100	25 - 100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 546 ล้านบาท (2566: 492 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 565 ล้านบาท 2566: 504 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนเงิน 215 ล้านบาท (2566: 165 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 220 ล้านบาท 2566: 169 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 2,905 ล้านบาท (2566: 2,964 ล้านบาท) ค่าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 18 และ 20

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	สินทรัพย์	รวม
			ติดตั้ง			ระหว่าง	
			และอุปกรณ์			ก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,000	-	108,538	1,014	6,400	1,567	120,519
ซื้อเพิ่ม	-	17,642	27,064	2,494	-	25,456	72,656
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	9,748	-	-	(9,748)	-
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์							
เพื่อการลงทุน	-	197,598	-	-	-	-	197,598
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(6,163)	-	-	-	(6,163)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,000	215,240	139,187	3,508	6,400	17,275	384,610
ซื้อเพิ่ม	-	3,484	33,673	-	-	30,067	67,224
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	17,361	-	-	(17,361)	-
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์							
เพื่อการลงทุน	-	434,583	-	-	-	-	434,583
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(4,940)	-	-	-	(4,940)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,000	653,307	185,281	3,508	6,400	29,981	881,477
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	81,808	1,014	1,772	-	84,594
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,553	10,023	184	1,280	-	16,040
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่							
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(5,999)	-	-	-	(5,999)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	4,553	85,832	1,198	3,052	-	94,635
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22,301	19,319	495	1,280	-	43,395
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่							
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(4,461)	-	-	-	(4,461)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	26,854	100,690	1,693	4,332	-	133,569
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,000	210,687	53,355	2,310	3,348	17,275	289,975
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,000	626,453	84,591	1,815	2,068	29,981	747,908
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2566 (จำนวน 6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							16,040
2567 (จำนวน 14 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							43,395

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เครื่องตกแต่ง		ยานพาหนะ	สินทรัพย์		รวม
	ที่ดิน	ติดตั้งและอุปกรณ์		สินทรัพย์สิทธิการใช้	ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,000	101,376	1,014	6,400	-	111,790
ซื้อเพิ่ม	-	13,905	2,251	-	-	16,156
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(6,162)	-	-	-	(6,162)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,000	109,119	3,265	6,400	-	121,784
ซื้อเพิ่ม	-	21,037	-	-	187	21,224
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4,810)	-	-	-	(4,810)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,000	125,346	3,265	6,400	187	138,198
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	81,072	1,014	1,772	-	83,858
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,547	147	1,280	-	7,974
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(5,999)	-	-	-	(5,999)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	81,620	1,161	3,052	-	85,833
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	9,098	450	1,280	-	10,828
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4,404)	-	-	-	(4,404)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	86,314	1,611	4,332	-	92,257
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,000	27,499	2,104	3,348	-	35,951
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,000	39,032	1,654	2,068	187	45,941
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2566 (จำนวน 5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						7,974
2567 (จำนวน 7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						10,828

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 61 ล้านบาท (2566: 64 ล้านบาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:		
ราคาทุน	21,326	16,061
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(9,367)	(9,351)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	11,959	6,710
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:		
ราคาทุน	15,613	10,860
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,517)	(8,511)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	7,096	2,349

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	7,096	2,689	2,349	2,689
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	5,972	5,096	5,460	343
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่				
จำหน่าย	(33)	-	(33)	-
ค่าตัดจำหน่าย	(1,076)	(689)	(1,066)	(683)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	11,959	7,096	6,710	2,349

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 7 ล้านบาท (2566: 7 ล้านบาท)

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร						
ตัวสัญญาใช้เงิน	5.93 - 7.45	7.10 - 7.45	90,000	80,000	90,000	80,000
รวม			90,000	80,000	90,000	80,000

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินสินเชื่ออื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท (2566: 20 ล้านบาท)

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	696	13,903	696	10,216
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	3,806	7,329	3,806	7,329
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	33,912	24,179	30,030	24,179
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	9,309	14,420	9,309	14,420
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	25	285	25	285
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	25,771	16,080	24,900	15,618
รวม	73,519	76,196	68,766	72,047

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

			(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืน	2567	2566
1	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 2.85 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 ถึงเดือนกรกฎาคม 2568	17,576	51,777
2	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 4.83 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2561 ถึงเดือนกรกฎาคม 2569	102,006	152,669
3	THOR บวกร้อยละ 2.179	ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนรวม 84 งวด และชำระ คืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือนเดือนละ 0.90 - 1.40 ล้านบาท โดยเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกในวันทำ การสุดท้ายของเดือนที่ 13 นับจากวันเบิกเงินกู้ งวดแรก (มกราคม 2564) เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565 ถึงเดือนมกราคม 2571	51,600	66,000
4	THOR บวกร้อยละ 2.402	ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนรวม 84 งวด และชำระ เงินต้นเป็นงวดรายเดือนเดือนละ 0.51 - 2.47 ล้านบาท โดยเริ่มชำระเงินต้นวันแรกในวันทำการวันสุดท้าย ของเดือนที่ 13 นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก (มีนาคม 2565) เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 ถึง เดือนมีนาคม 2572	101,100	115,410
5	MLR ลบร้อยละ 0.50	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนรวม 84 งวด โดยชำระเงินต้นเดือนละ 2.80 - 3.40 ล้าน บาท และเริ่มชำระตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565 ถึงเดือนตุลาคม 2572	155,058	175,933
รวม			427,340	561,789
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(133,265)	(138,715)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			294,075	423,074

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	561,789	684,890
หัก: ชำระคืนเงินกู้	(134,449)	(123,101)
ยอดคงเหลือปลายปี	427,340	561,789

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และค้ำประกันโดยบริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เจมาร์ท กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ในบริษัทฯ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 153 ล้านบาท (2566: 181ล้านบาท) ที่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 37.1

21. สัญญาเช่า

21.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 30 ปี

ก) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,942,338	2,021,686
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,022,855)	(1,078,972)
รวม	919,483	942,714
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(57,592)	(79,557)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	861,891	863,157

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	942,714	901,288
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างปี	73,276	70,275
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	234	96,990
เพิ่มขึ้นจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยในระหว่างปี	58,309	59,721
เงินจ่ายชำระ	(144,246)	(178,762)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(10,804)	(6,798)
ยอดคงเหลือปลายปี	919,483	942,714

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 37.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ข) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,280	1,280
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	53,512	46,497

ค) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 144 ล้านบาท (2566: 179 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

21.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน พื้นที่ในอาคาร (ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 15) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 30 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	239,105	272,082	269,445	293,765
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	211,795	186,595	245,483	210,083
มากกว่า 5 ปี	55,745	60,061	55,745	60,061
รวม	506,645	518,738	570,673	563,909

22. หุ้นกู้

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	(หน่วย: พันบาท)	
						งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						2567	2566
1	2 ปี	28 เมษายน 2566	28 เมษายน 2568	6.75	326.6	326,600	326,600
2	1 ปี 6 เดือน	13 ธันวาคม 2567	13 มิถุนายน 2569	7.25	82.9	82,900	-
3	2 ปี 6 เดือน	13 ธันวาคม 2567	13 มิถุนายน 2570	7.25	201.2	201,200	-
รวม หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						610,700	326,600
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย						(5,091)	(3,059)
หุ้นกู้ - สุทธิ						605,609	323,541
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(325,835)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						279,774	323,541

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	326,600	-
บวก: ออกหุ้นกู้	284,100	326,600
ยอดคงเหลือปลายปี	610,700	326,600

หุ้นกุดังกล่าวข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

บริษัทฯ ได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปใช้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท

หุ้นกู้ข้างต้นได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและข้อจำกัดการประกาศจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

23. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	1,485	1,230	1,485	1,230
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	208	201	208	201
ต้นทุนดอกเบี้ย	64	54	64	54
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	1,757	1,485	1,757	1,485

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯประมาณ 17 ปี (2566: 17 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	3.77	3.77	3.77	3.77
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.55	8.55	8.55	8.55
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 100	0 - 100	0 - 100	0 - 100

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(89)	96	(89)	96
อัตราการขึ้นเงินเดือน	106	(99)	106	(99)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(129)	140	(129)	140

(หน่วย: พันบาท)

	2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(81)	87	(81)	87
อัตราการขึ้นเงินเดือน	88	(83)	88	(83)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(108)	117	(108)	117

24. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,244,160,212 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,200,387,074 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียนแล้วแต่ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 43,773,138 บาท (หุ้นสามัญ 43,773,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 22 ธันวาคม 2566
- (2) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 4 (“J-W4”) อายุ 2 ปี 6 เดือน จำนวนไม่เกิน 240,077,415 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯในอัตราส่วน 2 หุ้นที่ได้รับการจัดสรรต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิโดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพจะเป็นราคาที่มีส่วนเพิ่มร้อยละ 30 ของราคาตลาด ณ วันกำหนดราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ
- (3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,200,387,074 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,920,619,319 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 720,232,245 บาท (หุ้นสามัญ 720,232,245 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 26 ธันวาคม 2566
- (4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 720,232,245 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 480,154,830 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วน 2.5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 240,077,415 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 4 (“J-W4”) ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งผู้ลงทุนดังกล่าวได้จองซื้อและได้รับการจัดสรร 2 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดวันจองสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในระหว่างวันที่ 24 มกราคม 2567 ถึง 30 มกราคม 2567 ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 320,343,831 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.2 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 702 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกต้นทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 320 ล้านบาท และบันทึกรับรู้ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 382 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินโอนค่าหุ้นเพิ่มทุนครบทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2567 และเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567

ในเดือนมิถุนายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“J-W2”) ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 32 หน่วย ซึ่งมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่ได้ 32 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 6.25 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 200 บาท บริษัทฯ ได้รับเงินจากการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือนพฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2567 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	1,920,619,319	1,244,160,212
ลดทุนจดทะเบียนในระหว่างปี	-	(43,773,138)
เพิ่มทุนจดทะเบียนในระหว่างปี	-	720,232,245
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	1,920,619,319	1,920,619,319
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	1,140,387,074	1,140,387,074
เพิ่มทุนระหว่างปี	320,343,831	-
เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	32	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	1,460,730,937	1,140,387,074

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

25.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (“J-W2”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 29,998,220 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 6.25 บาท โดยมีอายุ 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 7 มิถุนายน 2567 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (“J-W2”) ได้ครบกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 7 มิถุนายน 2567

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W2

(หน่วย: หน่วย)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	29,998,220	29,998,220
ใช้สิทธิระหว่างปี (หมายเหตุ 24)	(32)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุไประหว่างปี	(29,998,188)	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	-	29,998,220

25.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3 (“J-W3”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 29,998,220 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 9 บาท โดยมีอายุ 4 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 5 มิถุนายน 2569 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W3

(หน่วย: หน่วย)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	29,998,220	29,998,220
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในระหว่างปี	-	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	29,998,220	29,998,220

25.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“J-W4”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 160,171,913 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3.10 บาท โดยมีอายุ 2 ปี 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2569 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 29 มีนาคม 2567 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W4

(หน่วย: หน่วย)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในระหว่างปี	160,171,913	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	160,171,913	-

26. ดำรงตามกฎหมาย

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

27. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า/ต้นทุนขาย

27.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของรายได้				
รายได้ขายอาหารและเครื่องดื่ม	9,842	745	9,842	745
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	10,500	19,650	10,500	19,650
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	8,213	13,820	8,213	13,820
รายได้ส่งเสริมการขาย	19,385	10,192	19,385	10,192
รายได้จากการให้บริการ	197,425	123,095	183,547	121,048
รายได้ค่าธรรมเนียมการศึกษาและบริการ	618	1,599	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	245,983	169,101	231,487	165,455
ช่วงเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	28,555	34,216	28,555	34,216
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	217,428	134,885	202,932	131,239
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	245,983	169,101	231,487	165,455

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 33 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
รายได้จากลูกค้าภายนอก	631,182	552,329
รายได้ระหว่างส่วนงาน	25,036	13,675
รวมรายได้	656,218	566,004
ตัดรายการระหว่างกัน	(25,036)	(13,675)
รายได้ค่าเช่า	(385,199)	(383,228)
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	245,983	169,101

27.2 ต้นทุนขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	5,897	539	5,898	539
ต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	8,724	16,536	8,724	16,536
ต้นทุนจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	6,185	11,088	6,185	11,088
ต้นทุนการให้บริการ	197,274	136,324	178,498	129,699
รวมต้นทุนขาย	218,080	164,487	199,305	157,862

28. รายได้ทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม	-	182	4,627	1,000
รายได้ดอกเบี้ยจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย ราคาทุนตัดจำหน่าย	89	66	85	56
รายได้ดอกเบี้ยจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำจ่าย	235	998	235	998
รวม	324	1,246	4,947	2,054

29. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	68,754	45,932	68,754	45,932
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	53,512	46,497	53,512	46,497
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำรับ	1,508	1,050	1,508	1,050
รวม	123,774	93,479	123,774	93,479

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าสาธารณูปโภค	155,245	124,793	155,069	124,728
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	98,906	79,405	82,508	70,895
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	44,471	16,729	11,895	8,657
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณา	37,073	35,467	32,708	32,722
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	1,083	1,251	1,083	1,251
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์ (โอนกลับ)	1,456	(1,042)	1,456	(1,042)

31. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล แตกต่างชั่วคราว	46,071	70,343	50,531	64,886
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	46,071	70,343	50,531	64,886

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรจากการป้องกันความเสี่ยง				
ในกระแสเงินสด	317	746	317	746
	317	746	317	746

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	211,682	262,941	216,142	257,484
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	42,336	52,588	43,228	51,497
การปรับลดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	18,908	-	18,908
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	11,933	5,821	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	622	417	16,155	1,947
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	28,361	32,324	28,359	32,249
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,620)	(5,123)	(8,620)	(5,123)
ค่าเช่าจ่าย	(28,598)	(34,599)	(28,598)	(34,599)
อื่น ๆ	37	7	7	7
รวม	(8,198)	(6,974)	7,303	(5,519)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	46,071	70,343	50,531	64,886

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11,402	11,466	11,402	11,466
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	3,929	3,638	3,929	3,638
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	351	297	351	297
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	154,510	114,129	154,510	114,129
สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	1,296	1,613	1,296	1,613
รวม	171,488	131,143	171,488	131,143
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	359,014	272,282	358,017	266,824
การรับรู้รายได้รับตามสัญญาเช่าระยะยาว	2,743	2,742	2,743	2,742
รวม	361,757	275,024	360,760	269,566
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(190,269)	(143,881)	(189,272)	(138,423)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 18 ล้านบาท (2566: 6 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้ ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวน 155 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	165,611	192,598	1,434,473	1,140,387	0.1155	0.1689

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (“J-W3”) และครั้งที่ 4 (“J-W4”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เนื่องจากราคาหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยในระหว่างงวดต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้อง
- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	ธุรกิจให้เช่า พื้นที่และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	อื่น ๆ	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	584,713	18,713	27,756	-	631,182
รายได้ระหว่างส่วนงาน	25,036	-	-	(25,036)	-
รวมรายได้	609,749	18,713	27,756	(25,036)	631,182
ผลการดำเนินงาน					
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	331,082	3,803	4,979	(25,036)	314,828
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					241,256
รายได้อื่น					14,619
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย					(113,893)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(118,569)
รายได้ทางการเงิน					324
ต้นทุนทางการเงิน					(123,774)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า					(41)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม					(3,068)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(46,071)
กำไรสำหรับปี					165,611

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	ธุรกิจให้เช่า พื้นที่และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	อื่น ๆ	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	512,630	33,470	6,229	-	552,329
รายได้ระหว่างส่วนงาน	13,675	-	-	(13,675)	-
รวมรายได้	526,305	33,470	6,229	(13,675)	552,329
ผลการดำเนินงาน					
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	346,804	5,846	(869)	(13,675)	338,106
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					235,446
รายได้อื่น					28,780
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย					(91,588)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(136,228)
รายได้ทางการเงิน					1,246
ต้นทุนทางการเงิน					(93,479)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า					(17,259)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม					(2,083)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(70,343)
กำไรสำหรับปี					192,598

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือน และพนักงานจะสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทีสโก้ จำกัดและจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.5 ล้านบาท (2566: 0.8 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.5 ล้านบาท 2566: 0.8 ล้านบาท)

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 56 ล้านบาท (2566: 17 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 55 ล้านบาท 2566: 16 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและก่อสร้างอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการซื้ออุปกรณ์

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลา 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการเป็นจำนวนเงิน 27 ล้านบาท (2566: 25 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 26 ล้านบาท (2566: 23 ล้านบาท))

35.3 สัญญาการบริการด้านการจัดการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการรับความช่วยเหลือทางด้านการจัดการต่าง ๆ กับบริษัทใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 9 ล้านบาท (2566: 9 ล้านบาท)

35.4 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 15 ล้านบาท (2566: 17 ล้านบาท)

35.5 คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ถูกผู้เช่าพื้นที่รายหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ส่งหนังสือยกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่าพื้นที่รายนี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2566 ศาลแพ่งมีคำพิพากษายกฟ้อง แต่โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 ปัจจุบันนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	5,826	5,826
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	6	-	6
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	610	-	610

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	5,347	5,347
หนี้สินที่วัดมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	8	-	8
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	325	-	325

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	6,299	6,299
หนี้สินที่วัดมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	6	-	6
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	610	-	610

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	5,531	5,531
หนี้สินที่วัดมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	8	-	8
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	325	-	325

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 ตราสารอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	6,477	8,063
รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์	6,477	8,063

ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารสำหรับสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้จ่ายดอกเบี้ยในอัตราแบบคงที่และรับดอกเบี้ยในอัตราแบบลอยตัว

รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนี้ถือว่ามีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจกับเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงเนื่องจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีเงื่อนไขที่ตรงกันกับเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (อันได้แก่ จำนวนเงินต้น วันครบกำหนด วันที่จ่ายชำระ และวันที่มีการปรับอัตราดอกเบี้ย) บริษัทฯ ได้กำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้ที่ 1:1 เนื่องจากความเสี่ยงอ้างอิงของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเหมือนกับองค์ประกอบของความเสี่ยงที่มีการป้องกัน

ความไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยง สามารถเกิดได้จากสาเหตุดังต่อไปนี้

- อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคิดลดรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน
- ช่วงเวลาในการเกิดกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯถือไว้เพื่อเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

สัญญา	จำนวนเงินต้นคงเหลือ		อัตราดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยจ่าย	วันสิ้นสุดสัญญา
	2567	2566	ตามสัญญาแลกเปลี่ยน	ตามสัญญาแลกเปลี่ยน	
1	47 ล้านบาท	60 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.179	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.10	มกราคม 2571
2	5 ล้านบาท	6 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.179	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.10	มกราคม 2571
3	101 ล้านบาท	115 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.402	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.40	มีนาคม 2572

ผลกระทบของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และผลกระทบของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ซึ่งใช้วัดความไม่มีประสิทธิภาพในการป้องกันความเสี่ยงในระหว่างปี		
- ส่วนที่มีประสิทธิภาพที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,586	3,728
สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่โอนไปยังต้นทุน		
ทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	(8,154)	(6,109)
สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่โอนไปยังต้นทุน		
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี	-	(1,138)
สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ณ สิ้นปี		
ส่วนที่ยังคงป้องกันความเสี่ยงต่อไป	(6,477)	(8,063)

37.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคาร และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีเมื่อไม่สามารถติดตามหนี้ได้ โดยหลักเกณฑ์เป็นไปตามกรมสรรพากร

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคาร โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 37.1

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อที่จะแลกเปลี่ยนความแตกต่างระหว่างดอกเบี้ยตามอัตราผันแปรและดอกเบี้ยตามอัตราคงที่ ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าเงินต้นและอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดร่วมกันไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	150,228	22,964	173,192	0.25 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	75,119	75,119	-
	-	-	-	150,228	98,083	248,311	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากธนาคาร	20,000	-	-	70,000	-	90,000	5.93 - 7.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	73,519	73,519	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	618,000	-	-	-	-	618,000	5.80 - 5.89
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	34,430	118,270	-	274,640	-	427,340	5.40 - 7.55
หุ้นกู้	326,600	284,100	-	-	-	610,700	6.75 - 7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,592	35,388	826,503	-	-	919,483	3.46 - 10.35
	1,056,622	437,758	826,503	344,640	73,519	2,739,042	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลลาค	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	6,011	12,234	18,245	0.25 - 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	71,139	71,139	-
	-	-	-	6,011	83,373	89,384	
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากธนาคาร	20,000	-	-	60,000	-	80,000	7.10 - 7.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	76,196	76,196	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	700,000	-	-	-	-	700,000	5.07
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	28,710	147,760	4,940	380,379	-	561,789	4.35 - 7.68
หุ้นกู้	-	326,600	-	-	-	326,600	6.75
หนี้สินตามสัญญาเช่า	79,557	23,343	839,814	-	-	942,714	3.46 - 10.35
	828,267	497,703	844,754	440,379	76,196	2,687,299	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลลาค	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	149,784	18,818	168,602	0.25 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	78,910	78,910	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	15,000	-	15,000	6.85
	-	-	-	164,784	97,728	262,512	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากธนาคาร	20,000	-	-	70,000	-	90,000	5.93 - 7.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	68,766	68,766	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	618,000	-	-	-	-	618,000	5.80 - 5.89
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	34,430	118,270	-	274,640	-	427,340	5.40 - 7.55
หุ้นกู้	326,600	284,100	-	-	-	610,700	6.75 - 7.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,592	35,388	826,503	-	-	919,483	3.46 - 10.35
	1,056,622	437,758	826,503	344,640	68,766	2,734,289	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	5,643	11,796	17,439	0.25 - 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	73,281	73,281	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	17,000	-	17,000	5.57
	-	-	-	22,643	85,077	107,720	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากธนาคาร	20,000	-	-	60,000	-	80,000	7.10 - 7.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	72,047	72,047	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	700,000	-	-	-	-	700,000	5.07
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	28,710	147,760	4,940	380,379	-	561,789	4.35 - 7.68
หุ้นกู้	-	326,600	-	-	-	326,600	6.75
หนี้สินตามสัญญาเช่า	79,557	23,343	839,814	-	-	942,714	3.46 - 10.35
	828,267	497,703	844,754	440,379	72,047	2,683,150	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2567		2566	
	ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+0.5	(1,823)	+0.5	(2,202)
	-0.5	1,823	-0.5	2,202

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร สัญญาเช่า หุ่นกู้ และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 47 (2566: ร้อยละ 38) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 47 (2566: ร้อยละ 38)) ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถเจรจากับบริษัทใหญ่เพื่อขยายระยะเวลาของเงินกู้ยืมระยะสั้นออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	90,753	-	-	90,753
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73,519	-	-	73,519
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	653,844	-	-	653,844
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	154,751	328,138	-	482,889
หุ่นกู้	333,727	328,482	-	662,209
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,592	35,388	826,503	919,483
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,364,186	692,008	826,503	2,882,697
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	10,293	10,072	-	20,365
รวมตราสารอนุพันธ์	10,293	10,072	-	20,365

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	80,756	-	-	80,756
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	76,196	-	-	76,196
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	706,374	-	-	706,374
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	146,399	456,275	47,575	650,249
หุ้นกู้	-	421,909	-	421,909
หนี้สินตามสัญญาเช่า	79,557	23,343	839,814	942,714
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,089,282	901,527	887,389	2,878,198

ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	11,796	18,089	18	29,903
รวมตราสารอนุพันธ์	11,796	18,089	18	29,903

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	90,753	-	-	90,753
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	68,766	-	-	68,766
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	653,844	-	-	653,844
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	154,751	328,138	-	482,889
หุ้นกู้	333,727	328,482	-	662,209
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,592	35,388	826,503	919,483
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,359,433	692,008	826,503	2,877,944

ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	10,293	10,072	-	20,365
รวมตราสารอนุพันธ์	10,293	10,072	-	20,365

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	80,756	-	-	80,756
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	72,047	-	-	72,047
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	706,374	-	-	706,374
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	146,399	456,275	47,575	650,249
หุ้นกู้	-	421,909	-	421,909
หนี้สินตามสัญญาเช่า	79,557	23,343	839,814	942,714
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,085,133	901,527	887,389	2,874,049
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	11,796	18,089	18	29,903
รวมตราสารอนุพันธ์	11,796	18,089	18	29,903

37.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	606	610	324	325

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ค) กลุ่มบริษัทมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้โดยคำนวณจากการใช้ราคาซื้อขายล่าสุด ณ วันที่ในงบฐานะการเงินของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือใช้การวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลด อัตราคิดลดที่กลุ่มบริษัทใช้เท่ากับอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีเงื่อนไข ลักษณะ และระยะเวลาที่เหลือน้อยเหมือนกับหุ้นกู้ที่กลุ่มบริษัทกำลังพิจารณาหามูลค่ายุติธรรม

ง) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น เส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.85:1 (2566: 1.03:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.85:1 (2566: 1.03:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัท (Employee Joint Investment Program - EJIP) โดยมีกำหนดระยะเวลาของโครงการ 4 ปี นับแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 - 31 มีนาคม 2572 และมีระยะเวลาสมทบเข้าโครงการ 3 ปี นับแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 - 31 มีนาคม 2571 โดยมีเงื่อนไขการจำหน่ายจ่ายโอนหุ้นดังนี้

- เมื่ออายุโครงการครบ 1 ปี (30 เมษายน 2569): ผู้เข้าร่วมโครงการ EJIP มีสิทธิขายหุ้นได้ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่สะสมได้ในปีที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2570
- เมื่ออายุโครงการครบ 2 ปี (30 เมษายน 2570): ผู้เข้าร่วมโครงการ EJIP มีสิทธิขายหุ้นได้ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่สะสมได้ในปีที่ 2 ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2571
- เมื่ออายุโครงการครบ 3 ปี (30 เมษายน 2571): ผู้เข้าร่วมโครงการ EJIP มีสิทธิขายหุ้นได้ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่สะสมได้ในปีที่ 3 ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2572
- เมื่อครบกำหนดอายุโครงการ 4 ปี (30 เมษายน 2572): ผู้เข้าร่วมโครงการ EJIP มีสิทธิขายหุ้นได้ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่สะสมได้ทั้งหมดตลอดอายุโครงการ EJIP

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดย ตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1285/2024/1743380369278.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1285/2024/1743380369284.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1285/2024/1743380369288.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1285/2024/1743380369292.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1285/2024/1743380369296.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1285/2024/1743380369302.pdf>

