



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567

แบบ 56-1 One Report

ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	28
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	34
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	35
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	36

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	37
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	40

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	46
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	49
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	55
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	65

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	75
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	79
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	80

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.1 ข้อมูลทั่วไป	91
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	93
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	94
5.4 ตลาดรอง	96
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	97
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	98
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	117
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	128
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	129
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	132
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	149
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	157
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	161
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	163
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	165
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	184
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	186

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน 192

9.2 รายการระหว่างกัน 194

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 222

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต 224

งบการเงิน 230

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 241

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 317

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2567 นับว่าเป็นอีกปีหนึ่งที่สถานการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศไทยยังมีปัญหาในภาพรวม โดยเฉพาะธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังการซื้อของผู้บริโภคยังลดลงอย่างต่อเนื่อง หนี้ภาคครัวเรือนของประชาชนส่วนใหญ่ยังอยู่ในระดับค่อนข้างสูง ถึงแม้ว่าหน่วยงานภาครัฐพยายามจะมีนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจโดยการลดดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา แต่เนื่องจากสถานการณ์ในช่วงครึ่งปีแรกของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมยังไม่ฟื้นตัว ประกอบกับธนาคารยังมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องมาถึงครึ่งปีหลัง ส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมของทั้งประเทศยังชะลอตัว

อย่างไรก็ตามในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ก็ได้มีการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบให้สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในทุกด้านบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวางกลยุทธ์เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและผลดีกับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน การดำเนินการก่อสร้างหลายๆโครงการได้แล้วเสร็จและพร้อมขายในไตรมาส 3 และ 4 คาดการณ์ว่ารายได้ของบริษัทฯ ในไตรมาส 4 จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลประกอบการในปี 2567 จะดีกว่าในปี 2566

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการโดยมีระบบการควบคุมภายในที่ดี พร้อมกับการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยในปี 2567 นี้บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน(ESG) ขึ้นเพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดีต่อทั้งองค์กร สังคมและสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักธรรมาภิบาลสากล ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมิน AGM Checklist เต็ม 100 คะแนน “ดีเยี่ยม” จากการประเมินประจำปี 2567 ที่ผ่านมา

ผมขอขอบคุณทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสนับสนุนและมอบความไว้วางใจให้กับบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และผมขอให้ความเชื่อมั่นกับทุกท่านว่าคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียเพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีและการเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดไป ให้บรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่กล่าวไว้ว่า “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัย”

รศ.ดร.ประดิษฐ์ วรรณรัตน์
ประธานกรรมการ

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



ปี 2567 นับว่าเป็นอีกปีหนึ่งที่สถานการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศไทยยังมีปัญหาในภาพรวม โดยเฉพาะธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังการซื้อของผู้บริโภคยังคงลดลงอย่างต่อเนื่อง หนี้ภาคครัวเรือนของประชาชนส่วนใหญ่ยังอยู่ในระดับค่อนข้างสูง ถึงแม้ว่าหน่วยงานภาครัฐพยายามจะมีนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจโดยการลดดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25 % ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา แต่เนื่องจากสถานการณ์ในช่วงครึ่งปีแรกของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมยังไม่ฟื้นตัว ประกอบกับธนาคารยังมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปีหลัง ส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมของทั้งประเทศยังชะลอตัว

อย่างไรก็ตามในช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ก็ได้มีการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ ให้สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในทุกด้าน บริษัทฯให้ความสำคัญกับการวางกลยุทธ์เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและผลดีกับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน การดำเนินการก่อสร้างหลายๆ โครงการได้เสร็จสิ้นและพร้อมขายในไตรมาส 3 และ 4 คาดการณ์ว่ารายได้ของบริษัทฯ ในไตรมาส 4 จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลประกอบการในปี 2567 จะดีกว่าในปี 2566

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ โดยมีระบบการควบคุมภายในที่ดีพร้อมกับการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยในปี 2567 นี้บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน(ESG) ขึ้นเพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดีต่อทั้งองค์กร สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักธรรมาภิบาลสากล ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมิน AGM Checklist เต็ม 100 คะแนน “ดีเยี่ยม” จากการประเมินประจำปี 2567 ที่ผ่านมา

ผมขอขอบคุณทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสนับสนุนและมอบความไว้วางใจให้กับบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และผมขอให้ความเชื่อมั่นกับทุกท่านว่าคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีและการเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดไป ให้บรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่กล่าวไว้ว่า “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย”

รศ.ดร.ประดิษฐ์ วรรณรัตน์

ประธานกรรมการ

วิสัยทัศน์

"เป็นผู้นำด้านการพัฒนา การอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยสร้างสรรค์โครงการที่มีคุณภาพสูง ตอบสนองความต้องการของลูกค้า พร้อมทั้งส่งเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชนและสร้างคุณค่าให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว"

วัตถุประสงค์

- 1.สร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูง: มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุม ทั้งในด้านที่อยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์
- 2.ส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน: เน้นการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย
- 3.ขยายธุรกิจในระดับสากล: สร้างความสามารถในการแข่งขันในตลาดโลก โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบสนองได้ทั้งตลาดในประเทศและต่างประเทศ
- 4.สร้างคุณค่าต่อสังคม: มุ่งมั่นในการส่งเสริมการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนและผู้คนในสังคม ผ่านการสร้างโครงการที่ยึดมั่นในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน

เป้าหมาย

- 1.การเติบโตของรายได้: มุ่งหวังให้รายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นปีละ 10-15% โดยเฉพาะจากการขยายธุรกิจ
- 2.การพัฒนาโครงการใหม่: เปิดตัวโครงการใหม่ทุกปี โดยมีการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมล้ำสมัยในการออกแบบและการก่อสร้าง
- 3.ความพึงพอใจของลูกค้า: บรรลุการรับรองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างน้อย 90% โดยมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่ดีในการใช้บริการ
- 4.การมีส่วนร่วมกับสังคม: ร่วมมือกับองค์กรและชุมชนในการส่งเสริมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

- 1.การใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรม: นำเทคโนโลยีใหม่ เช่น การออกแบบอาคารที่ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้ระบบอัตโนมัติในการบริหารจัดการโครงการ รวมถึงการใช้เทคโนโลยี BIM (Building Information Modeling) และการสร้างสรรค์โครงการแบบ Smart City
- 2.การขยายตลาดสากล: เพิ่มช่องทางการขายธุรกิจไปยังประเทศที่มีความต้องการสูงในด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และตลาดใหม่ในภูมิภาคอื่นๆ โดยศึกษาความต้องการของตลาดและพัฒนาโครงการที่สอดคล้องและตอบสนองความต้องการของแต่ละตลาด
- 3.การพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้า: ใช้การตลาดแบบสัมพันธ์ (Relationship Marketing) เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าผ่านบริการที่ยอดเยี่ยมและตอบสนองความต้องการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- 4.การบริหารจัดการอย่างยั่งยืน: ใช้นโยบายการจัดการโครงการที่มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ เช่น การใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน การบริหารจัดการที่โปร่งใสและมีคุณธรรม รวมถึงการรักษาสมดุลระหว่างการพัฒนาและการอนุรักษ์ธรรมชาติ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ
2567	<p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 อนุมัติการจ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1.อนุมัติการจ่ายปันผลสำหรับงวดประจำปี 2566 โดยจ่ายจากกำไรสะสม เพื่อจ่ายปันผลในรูปของหุ้นปันผล และเงินสด โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1.1 จ่ายปันผลที่อัตราหุ้นละ 0.03720 บาท เป็นหุ้นปันผลและเงินสด จำนวนมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 39,679,824 บาท</p> <p>1.2 จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในอัตรา 30 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล สำหรับจำนวนหุ้น 35,711,841 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 35,711,841 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03348 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03348 บาท</p> <p>1.3 จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.00372 บาท ต่อหุ้น รวมจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดทั้งสิ้น 3,967,983 บาท</p> <p>2. อนุมัติการลดจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,066,388 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,067,728,278 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,066,661,890 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญ จดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,066,388 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมบริคณห์สนธิของบริษัทฯข้อ 4.เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้นำ</p> <p>3.อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 35,711,841 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,066,661,890 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,102,373,731 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 35,711,841 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล และแก้ไขเพิ่มเติมบริคณห์สนธิของบริษัทฯข้อ 4.เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท</p> <p>4. อนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ จากที่บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 35,711,841 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการจ่ายหุ้น</p>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2567	<p>บันผล</p> <p><u>การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการในส่วนของการ</u> กุมภาพันธ์ 2567 เปิดขายโครงการ “ชาโตว์ อินทาวน์ เกษตร แคมป์” คอนโดเลี้ยงสัตว์ พร้อมส่วนกลางแบบ ALL DAY ALL NIGHT เปิดตลอด 24 ชั่วโมง การเดินทางสะดวกใกล้รถไฟฟ้า สถานี ม.เกษตรฯ และใกล้แหล่ง อำนวยความสะดวกต่างๆ อาคารสำนักงาน ใกล้สถาบันการศึกษา อย่างมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศรีปทุม ตอบโจทย์กลุ่มนักศึกษา และวัยทำงานได้เป็นอย่างดี จำนวน 314 ยูนิต มูลค่าประมาณ 905 ล้านบาท</p> <p>มีนาคม 2567 เปิดขายโครงการ “เดอะ คิว พระราม 3 - สุขสวัสดิ์” คอนโดเลี้ยงสัตว์ได้ วิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยา ในทำเลดีที่สุดติดถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้รถไฟฟ้า MRT สถานีราษฎร์บูรณะ จำนวน 821 ยูนิต มูลค่าประมาณกว่า 2,000 ล้านบาท</p> <p>มิถุนายน 2567 เปิดขายโครงการ “ชาโตว์ วิลเลจ เวสต์เกต - บ้านกล้วย” โครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น ดีไซน์รูปแบบ New York Loft ตั้งอยู่บนพื้นที่โครงการ 17 ไร่ จำนวนบ้าน 161 หลัง หน้ากว้าง 5.7 ม. พื้นที่ใช้สอยประมาณกว่า 110 ตร.ม. รูปแบบ 3 ห้องนอน, 3 ห้องน้ำ, 1 ห้องเอนกประสงค์ พร้อมที่จอดรถ 2 คัน มูลค่าโครงการรวม 486 ล้านบาท</p> <p>ธันวาคม 2567 แผนการเปิดขาย โครงการ “เดอะ คิว นวมิตร - บุรพา” คอนโดมิเนียมอาคารสูง ติดสวนนวมินทร์ภิรมณ์ ใกล้รถไฟฟ้า MRT สถานีนวมินทร์ภิรมณ์ ราคาเริ่มต้น 1.xx ล้าน</p>

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		292.50 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ดำเนินการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2567	23 เม.ย. 2567 - 25 เม.ย. 2569	292.50	292.50
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			

รายการที่ 2			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		284.50 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ดำเนินการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2567	15 ต.ค. 2567 - 17 ต.ค. 2567	284.50	284.50
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความเสี่ยงหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ

ผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในข้อ ๑ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : CMC

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10600

ประเภทธุรกิจ : CMC ประกอบธุรกิจ 3 กลุ่มดังนี้ 1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว โดยเน้นพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียมเป็นหลัก 2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า 3. รับเหมาก่อสร้างและโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และผนัง

เลขทะเบียนบริษัท : 010755200162

โทรศัพท์ : 0-2468-9000 และ 1172

โทรสาร : 0-2460-2080

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

อีเมล : ir@cmc.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 1,102,213,169

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

รูปภาพโลโก้ขององค์กร



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CMC”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2537 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ ภายใต้การบริหารของนายวิเชียร แพทยานันท์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ในวันที่ 2 กันยายน 2552 โดยเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย MAI และเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ย้ายเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย SET โดยใช้ชื่อย่อของหุ้นสามัญว่า “CMC”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,102,373,731.00 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,102,213,169.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1,102,213,169 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยปัจจุบัน มีการขยายธุรกิจและจัดแบ่งกลุ่มบริษัทออกตามประเภทธุรกิจเป็น 5 กลุ่มได้แก่

- 1.กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 2.กลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- 3.ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน
- 4.ธุรกิจด้านการแพทย์
- 5.ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์

โดยมีบริษัทในกลุ่มรวม 16 บริษัท (“CMC”) หมายถึง บริษัท บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน), (“PPP”) หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, (“TSN”) หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด, (“SNC”) หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด, (“C2H”) หมายถึง บริษัท ชิทูเอช จำกัด, (“C2H1”) หมายถึง บริษัท ชิทูเอชวัน จำกัด, (“CBT”) หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด, (“TLD”) หมายถึง บริษัท เทเลด็อก จำกัด, (“SDC”) หมายถึง บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด, (“3PJV1, 3PJV-2, 3PJV-3, 3PJV-4”) หมายถึง บริษัท 3พีเจวี1, 3พีเจวี2, 3พีเจวี3 3PJV4, และ “CMCT100” หมายถึง บริษัท ซีเอ็มซีทีวี100, (“CVC”) หมายถึง บริษัท ซีวาคัย จำกัด, (“CMT”) หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” หรือ (“CMC GROUP”) การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“CMC”) พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“PPP”) และบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ “เราเชื่อมั่นในความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย” เข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยคุณภาพสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระดับที่สูงกว่าคู่แข่ง ในทุกผลิตภัณฑ์ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนา ประกอบด้วย กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ได้แก่ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev), ชาโดว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงค์ค็อก ฮอไรซอน (Bangkok Horizon),และไซบิก (Cybiq) กลุ่มโครงการทาวน์โฮม ได้แก่ คาส่า ดีวา (Kasa Deva), คาส่า ยูเรก้า (Kasa Eureka), ชาโดว์ วิลเลจ (Chateau Village) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะ ริช (The Rich)

(ข) ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) ประกอบธุรกิจด้านงานรับเหมาก่อสร้างอย่างครบวงจร เพื่อสนองตอบการสนับสนุนงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหาร จัดการต้นทุนงานก่อสร้างอาคารให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุดกับกลุ่มบริษัทในเครือเจ้าพระยามหานคร โดย TSN มีความเชี่ยวชาญทั้งในส่วนงานก่อสร้างและออกแบบอาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม โรงพยาบาล อาคารหอประชุม งานด้านการออกแบบตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร เช่น งานตกแต่งจัดสวน และงานตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงยังมีความเชี่ยวชาญในเรื่องของวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง และเครื่องจักรหนักและเบาที่ใช้ในงานก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีระบบการจัดการวัตถุดิบที่ใช้สำหรับงานก่อสร้างตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์สำคัญที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจด้านการรับเหมาก่อสร้าง ปัจจุบันนอกจากกลุ่มลูกค้าภายในเครือ CMC แล้ว TSN ยังมุ่งขยายฐานลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มงานก่อสร้างไปยังหน่วยงานภาครัฐ และขยายฐานรายได้ในธุรกิจงานเช่าเครื่องจักรหนักที่ใช้ในงานก่อสร้าง เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเดิม และตอบสนองนโยบายการดำเนินธุรกิจในกลุ่ม CMC ที่จะให้ธุรกิจมีความเติบโตอย่างยั่งยืน

(ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน บริหารโดยบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ธุรกิจการบริหารงานรับจ้างทำความสะอาด ธุรกิจการบริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ (IT Security) และบริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ (Network Solutions)

(ง) ธุรกิจด้านการแพทย์ บริหารโดยบริษัท เทเลด็อก จำกัด (“TLD”) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (“CMT”) และบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (“CBT”) และบริษัท ซีเอ็มซีทีวี100 จำกัด(CMCT100) ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify) ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ที่มีอัตราการเติบโตสูง โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ ได้แก่ ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุและฟื้นฟู (Senior care / Step down care) ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปวัตถุดิบทางการแพทย์ พืชสมุนไพร กัญชง และกัญชา เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น

(จ) ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ บริหารโดยบริษัท ชิทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ชิทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ

พักอาศัยสู่ธุรกิจบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะยาว (Chain Hospitality) ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการ ได้แก่ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment) คือ โอ๊ควูด สวีท ดิวานนท์

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

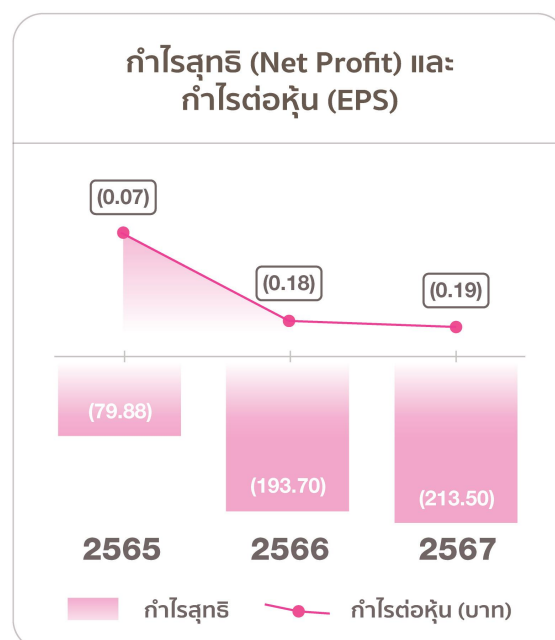
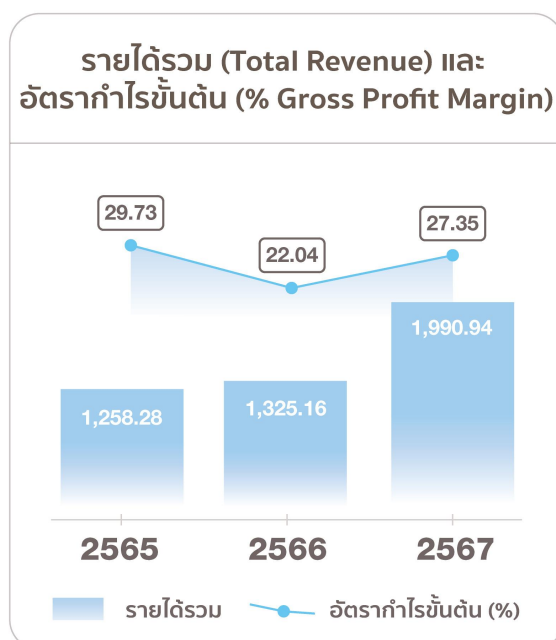
	2565	2566	2567
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,258,284.00	1,325,161.00	1,990,940.00
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	962,760.00	925,495.00	1,659,137.00
รายได้จากการก่อสร้าง (พันบาท)	95,233.00	110,959.00	17,445.00
รายได้จากการให้บริการ (พันบาท)	135,089.00	208,356.00	265,692.00
รายได้จากการขายสินค้า (พันบาท)	56,788.00	17,611.00	16,170.00
อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	76.51%	69.84%	83.33%
รายได้จากการก่อสร้าง (%)	7.57%	8.37%	0.88%
รายได้จากการให้บริการ (%)	10.74%	15.72%	13.35%
รายได้จากการขายสินค้า (%)	4.51%	1.33%	0.81%
อื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รูปภาพโครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

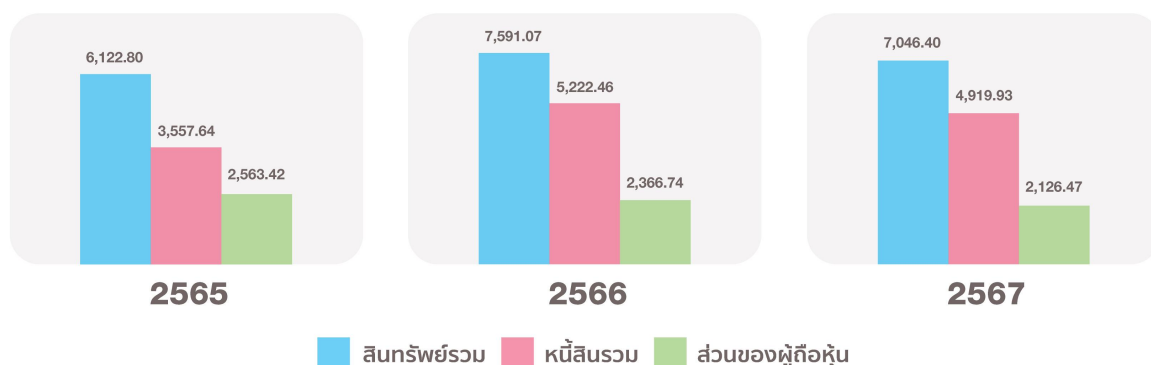
ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2565	2566	2567
รายได้รวม	1,258.28	1,325.16	1,990.94
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	962.76	925.50	1,659.14
กำไรสุทธิ	(79.88)	(193.70)	(213.50)
สินทรัพย์รวม	6,122.80	7,591.07	7,046.40
หนี้สินรวม	3,557.64	5,222.46	4,919.93
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,563.42	2,366.74	2,126.47
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	29.73	22.04	27.35
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(6.35)	(14.62)	(10.85)
อัตราดอกเบี้ยต่อผู้ถือหุ้น (%)	(3.02)	(7.80)	(9.55)
อัตราดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ (%)	0.86	(0.26)	0.70
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	1.39	2.20	2.31
กำไรต่อหุ้น (%)	(0.07)	(0.18)	(0.19)



สินทรัพย์ (Assets) , หนี้สิน (Liability) และส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity)



โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	1,258,284.00	1,325,161.00	1,990,940.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	1,258,284.00	1,325,161.00	1,990,940.00
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)	8,422.00	62,740.00	32,496.00
รายได้จากการดำเนินงาน (พันบาท)	2,372.00	1,926.00	2,548.00
รายได้จากการยกเลิกสัญญา (พันบาท)	2,372.00	1,926.00	2,548.00
รายได้จากการขายสินค้า (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	6,050.00	60,814.00	29,948.00
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน (พันบาท)	0.00	33,093.00	57.00
เงินเบี้ยปรับจากผู้รับเหมา (พันบาท)	540.00	0.00	0.00
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย (พันบาท)	1,685.00	67.00	1,146.00
กลับรายการเจ้าหนี้ค้างนาน (พันบาท)	0.00	0.00	10,444.00
ดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	511.00	1,272.00	1,575.00
อื่น (พันบาท)	3,314.00	26,382.00	16,726.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2565	2566	2567
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย”

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับการพัฒนาด้านสุขภาพควบคู่การนำเทคโนโลยี ที่ทันสมัยมาเพื่อนำมาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ ของกลุ่มบริษัท และสามารถตอบโจทย์ Lifestyle New Normal การอยู่อาศัยในปัจจุบันของลูกค้า ประกอบกับการพัฒนาการออกแบบโครงการ ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงของกลุ่มโปรดัคซ์ โดยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้งานฟังก์ชันต่างๆ ได้ตรงตามการใช้งานจริงสะดวกเช่นเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางในการทำงานที่พักอาศัยหรือที่บ้านแทน หรือ การออกแบบ การใช้เทคโนโลยี Home Automation เทคโนโลยีลดการสัมผัสแบบอัตโนมัติ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทหา อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการที่สามารถได้รับประโยชน์ร่วมกันจากจุดแข็ง ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เทคโนโลยีการก่อสร้าง และการออกแบบหรือด้านสุขภาพ ของกลุ่มบริษัทฯ และหุ้นส่วนดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผลจากความสำเร็จในด้านการวิจัยและพัฒนา เช่น โครงการ CUVEE' และ โครงการ The Clev Riverline ซึ่งได้รับรางวัลอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานระดับดีมาก และระดับดี ตามลำดับ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “Modernism Design” ซึ่งสามารถตอบสนองผู้อยู่อาศัยที่ต้องการมีพื้นที่ส่วนตัวโดยสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด เช่น การนำเสนอผ่านการเลือกใช้วัสดุที่มีผิวสัมผัสใกล้ชิดกับธรรมชาติ การใช้สวนแนวตั้ง (Vertical Garden) ที่ให้ความรู้สึกเหมือนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติและสามารถนำเสนอแสงธรรมชาติแก่ผู้อยู่อาศัย รูปลักษณ์และการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่มีความน่าสนใจและแตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยผู้อยู่อาศัยจะสัมผัสได้ถึงคุณค่าของพื้นที่ใช้สอยที่มีการจัดพื้นที่ให้ฟังก์ชันการใช้งานที่ตรงตามการใช้งานจริง และการใช้เทคโนโลยี Home Automation ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถสั่งงานอุปกรณ์ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet ของผู้อยู่อาศัย เช่น ระบบไฟส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้า Smart TV และกล้องวงจรปิดที่สามารถดูภาพได้ Real Time เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กลุ่มลูกค้าคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท ได้แก่ กลุ่มคนที่ต้องการอาศัยอยู่ใจกลางเมือง ต้องการความสะดวกสบายในการคมนาคม และระยะทางจากโครงการถึงสถานีขนส่งมวลชนระบบรางเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งในการเลือกที่อยู่อาศัย แต่ในขณะเดียวกันก็ยังต้องการที่อยู่อาศัยที่สะท้อนตัวตน ทันสมัย มีความเป็นส่วนตัวสูง มีพื้นที่สีเขียว ที่เติมเต็มชีวิตคนเมืองเสมือนใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แนวความคิดของ “Art of Urban Life” หรือ “ศิลปะแห่งการใช้ชีวิตในเมือง” ที่ติดต่อโลกภายนอกได้อย่างสะดวกรวดเร็วแต่คงไว้ซึ่งการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์แบบ

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มระดับกลางถึงระดับสูงที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลแนวรถไฟฟ้า ย่านใจกลางเมืองที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย โดยเน้นรูปแบบการใช้งานและพื้นที่ใช้สอยที่ตอบรับการใช้ชีวิตในสโตนีตี้คนเมืองในราคาเหมาะสม และให้ความสำคัญมากที่สุด และเป็นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่จากพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลง รูปแบบการใช้ชีวิต Life Style และความเป็นอยู่ โดยรายละเอียดกลุ่มลูกค้าแยกตามแบรนด์ของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

- Bangkok Feliz : Lifestyle พนักงานระดับผู้บริหาร มองหาห้องชุดพักอาศัยที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมืองหลังเลิกงาน มีเวลาพักผ่อน ซุปบิง ออกกำลังกาย สดเวลาการเดินทาง และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 - 200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 36 ปีขึ้นไป
- Bangkok Horizon : Lifestyle พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น เจ้าของกิจการ มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซุปบิง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 80,000 -200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 40 ปีขึ้นไป
- Chateau in Town : กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซุปบิง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 30,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 25 ปีขึ้นไป
- The Cuvee : กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซุปบิง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 – 500,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 30 ปีขึ้นไป
- The Clive :กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับกลาง มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซุปบิง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 35,000 – 300,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 28 ปีขึ้นไป
- CyblQ : กลุ่มนักศึกษา พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซุปบิง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 25,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 24 ปีขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าโครงการแนวราบของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

- The Rich : ผู้บริหาร หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 40 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวใหญ่ ให้ความสำคัญค่าทุกตารางเมตร ชอบความเป็นส่วนตัว เงียบสงบ พร้อมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย
- Kasa Eureka : คนทำงาน ผู้บริหารระดับต้น หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 31 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแนวราบ ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวเป็นรูปแบบที่พึ่งพียงจากครอบครัวใหญ่มาตั้งครอบครัวใหม่ อยู่อาศัย 3-4 คน สถานภาพส่วนใหญ่มีครอบครัว โดยมีรายได้ประมาณ 50,000 - 100,000 บาท
- Kasa Deva : เป็นโครงการกลุ่มทาวน์โฮมที่มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้รวมของครอบครัวประมาณ 100,000 - 300,000 บาทต่อเดือน โดยเน้นพัฒนาโครงการในทำเลใกล้เมือง ซึ่งสามารถเดินทางสะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนที่ทันสมัย ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้เป็นได้ทั้งที่อยู่อาศัยและออฟฟิศสำนักงาน กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับการวางผังโครงการ รูปแบบสถาปัตยกรรมทันสมัย วัสดุตกแต่งที่สร้างความแตกต่างให้สัมผัสบรรยากาศภายนอกได้มากกว่าปกติ และพื้นที่ใช้สอยที่คุ้มค่า มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบถ้วน เน้นการออกแบบทันสมัยสอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน และวิถีชีวิตของความเป็นเจ้าของกิจการส่วนตัว
- Chateau Village : โครงการทาวน์โฮมที่เน้นกลุ่มเป้าหมาย ที่เพิ่งเริ่มงานไม่นานและต้องการขยายครอบครัว มีรายได้ไม่สูงมาก การเดินทางสะดวกในพื้นที่รอบๆ กรุงเทพฯ และปริมณฑล

กลยุทธ์ในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย กลุ่มบริษัท มีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ทั้งนี้พนักงานขายของกลุ่มบริษัท จะได้รับการอบรมให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ กลยุทธ์ทางการตลาด รายละเอียดของโครงการนั้นๆ เพื่อที่จะนำเสนอข้อมูลแสดงตัวอย่าง ตอบข้อซักถาม ตลอดจนเปิดการขาย โดยแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1-5 คน แล้วแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขาย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

นอกจากนี้ทีมขายยังมีการร่วมกับฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ ในการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนเพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการตอบสนองที่ลูกค้าสามารถเลือกซื้อสิ่งของหรือบริการผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น เพื่อลดเวลาในการไปดูโครงการจริงและลดการเดินทาง โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลโครงการผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูล ข่าวสารและการนำเสนอสินค้าได้อย่างครบถ้วนผ่านช่องทางในการนำเสนอไว้มากหลายรูปแบบ ได้แก่

1. Digital Marketing เป็นช่องทางในการนำเสนอหลัก สามารถให้ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็ว แม่นยำ โดยมีการใช้ Website, Facebook, Instagram, Line Official Account, Twitter, Google SEM เป็น Platform หลักในการนำเสนอสินค้า และสามารถแสดงข้อมูลได้ในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นข้อความ ภาพนิ่ง หรือภาพเคลื่อนไหวต่างๆ
2. สื่อ Below The Line ประเภทต่างๆ เพื่อสื่อสารลูกค้าในพื้นที่ใกล้โครงการ เช่น ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ป้ายบอกเส้นทางลูกค้าในซอยต่างๆ
3. สื่อสารแบบ Direct Approach ได้แก่การจัดบูธในอาคารสำนักงาน พื้นที่ Prime Zone เช่น สถานีรถไฟฟ้าต่างๆ การทำ Corporate Marketing กับองค์กรต่างๆ ก็ยังได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้าได้ดี

กลุ่มบริษัท จะเริ่มเปิดขายห้องชุดหรือบ้านของแต่ละโครงการก่อนก่อสร้าง (Pre-sales) เมื่อโครงการนั้นๆ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว โดยหลังจากที่ลูกค้าได้ทำการจองซื้อห้องพักชุดอาศัยซึ่งจะทำเป็นสัญญาจองแล้ว ขั้นตอนต่อไปกลุ่มบริษัท จะทำการนัดลูกค้ามาเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายภายใน 7 วันนับจากวันที่สัญญาจอง โดยเป็นการกำหนดเงื่อนไขการชำระค่าสัญญา การผ่อนชำระเงินดาวน์ และกำหนดระยะเวลาที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ อัตราเงินดาวน์ของแต่ละโครงการจะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละโครงการซึ่งจะอยู่ในช่วง 10 - 20% (โดยประมาณ) ของราคาขาย ทั้งนี้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินดาวน์ เช่น จำนวนสัดส่วนต่อราคา จำนวนงวด จำนวนเงินต่องวดนั้น จะขึ้นอยู่กับสถานะของโครงการนั้น เช่น เป็นการขายช่วง Pre-sales หรือ Grand Opening หรือช่วงอื่นๆ ราคาขาย ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จโดยประมาณ เงื่อนไขของธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าของโครงการ เป็นต้น ลูกค้าสามารถเลือกผ่อนชำระได้ตามระยะเวลาที่ตกลงกัน หรือเลือกชำระทั้งจำนวนในวันทำสัญญา และเมื่อโครงการแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัท จะนัดลูกค้ามาตรวจสอบห้องชุดที่อาศัย และทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่อาศัยหรือบ้านต่อไป

กลยุทธ์ด้านการขายและการตลาด กลุ่มบริษัท มีการวางกลยุทธ์ทางการตลาดที่หลากหลายในรูปแบบต่างๆ ในหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีการรับรู้และจดจำแบรนด์สินค้าของกลุ่มบริษัท เพื่อนำไปสู่การเพิ่มคุณค่าของแบรนด์ (Brand Value) ในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่อไป กลุ่มบริษัท มีการใช้กลยุทธ์การประชาสัมพันธ์ทั้งแบบ above-the-line และ below-the-line ควบคู่กันไป โดยมีทั้งการโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ เพื่อเป็นการสื่อสารในวงกว้าง การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการเป็นหลัก การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (below-the-line) เช่น การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้า การจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น นอกเหนือจากการใช้สื่อทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัท ยังได้ใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นอีกหนึ่งช่องทางในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์คือ www.cmc.co.th และ fan page ของบริษัทฯ ใน Facebook (<https://www.facebook.com/cmc.co.th/>) เพื่อเป็นช่องทางการแจ้งข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมและโปรโมชั่นของโครงการต่างๆ รวมถึงข้อมูลของแต่ละโครงการ และยังสามารถรับทราบข้อเสนอแนะ ความคิดเห็นต่างๆ จากกลุ่มลูกค้าหรือผู้ที่สนใจด้วย

ในส่วนของการบริหารจัดการพนักงานขาย กลุ่มบริษัทจะเน้นการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความสามารถในการขายที่สอดคล้องกับยุคสมัยในปัจจุบันและมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตัวเป็น Micro-Influencer เพื่อช่วยในการขายโครงการของกลุ่มบริษัท ผ่านช่องทางการตลาดของตนเอง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ได้มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นปลูกฝังให้พนักงานขายสามารถให้บริการที่ดี มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านข้อมูลภาพรวมสินค้า งานก่อสร้างพื้นฐาน รวมถึงความรู้ในการแนะนำสินค้าให้ลูกค้าอย่างถูกต้อง ไม่สร้างความเข้าใจผิดให้กับลูกค้า รวมถึงเน้นย้ำในเรื่องของจรรยาบรรณในการประกอบอาชีพด้านงานขาย โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณหลักไว้

สำหรับการขายดังนี้

1. รับผิดชอบต่อการขายสินค้าให้กับลูกค้าทุกคน
2. รักษาผลประโยชน์ของลูกค้าและองค์กร อย่างเท่าเทียม
3. ไม่ให้ร้ายคู่แข่งกัน ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางตรงหรือทางอ้อม
4. ไม่ให้ข้อมูลสินค้าเกินความเป็นจริง
5. มีความจริงใจต่อสัจย์และศรัทธาต่ออาชีพงานขาย

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มีแผนการตลาดสำหรับแต่ละโครงการในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้โดยเฉพาะในช่วงการเปิดตัวโครงการ (pre-sales) นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มีการจัดกิจกรรมใหญ่ๆ ที่เป็นกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นประจำทุกปี ภายใต้ชื่อ “CMC Smile Day”, “CMC Mid-Year Sale” และ “CMC Festival” โดยจะมีการจัดกิจกรรมให้ลูกค้าของโครงการร่วมสนุก ให้สิทธิพิเศษ หรือโปรโมชันกับลูกค้า โดยจะจัดตามห้างสรรพสินค้าที่อยู่ใกล้ที่ตั้งโครงการหรือในโซนที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังมี การจัดโปรโมชันสำหรับแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการแจกของแถมสำหรับผู้จองในช่วงเวลาที่กำหนด หรือให้สิทธิพิเศษแก่ผู้ที่จองหรือซื้อยูนิตที่กำหนด เช่น จัดโปรโมชัน อยู่ฟรี 1 ปี (ลูกค้าอยู่เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร แต่ในช่วง 1 ปีแรก ทางกลุ่มบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระให้ธนาคารแทนลูกค้า ทั้งนี้ภายใต้วงเงินจำกัด) อย่างไรก็ตาม การจัดโปรโมชัน ทางกลุ่มบริษัท จะหาช่วงเวลาที่เหมาะสมสำหรับโปรโมชันแต่ละแบบ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละโครงการ อย่างเช่น โปรโมชันให้อยู่ฟรี 1 ปี มักจะให้เฉพาะยูนิตที่กำหนดจำนวนไม่กี่ยูนิต เนื่องจากโครงการอื่นๆ เหลือเพียงไม่กี่ยูนิตก็จะปิดการขายได้แล้ว หรือเป็นยูนิตที่ขายยาก เป็นต้น

กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้แก่ฝ่ายขาย โดยแบ่งประเภทโครงการเป็นโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ (Ready-to-Move) และ โครงการระหว่างก่อสร้าง (Under Construction) สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ พนักงานขายจะได้ค่าคอมมิชชั่นเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนโครงการระหว่างก่อสร้าง พนักงานขายจะได้รับค่าคอมมิชชั่นบางส่วนเมื่อลูกค้าเข้ามาทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด และจะได้ค่าคอมมิชชั่นส่วนที่เหลือเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ ในการพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากความรู้ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านการขายของหุ้นส่วนดังกล่าวสำหรับกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ในปี 2567 กลุ่มบริษัท ได้มุ่งมั่นที่จะพัฒนากลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดหาบุคลากรที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาพัฒนาองค์กร ซึ่งได้มีการกำหนดกลยุทธ์ใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน ซึ่งในปีที่ผ่านมาทางกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการทำการขาย และการตลาด โดยเน้นขายสินค้ากลุ่มพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ขายได้เร็วมากที่สุด โดยการปรับลดราคาและทำโปรโมชันให้มากยิ่งขึ้นเพื่อให้ยอดขายสูงขึ้น และลดภาระต้นทุนในการดูแลทรัพย์สิน เน้นการบริการประสานงานสินเชื่อให้ลูกค้าอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น

ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมกลุ่มที่ยังสร้างไม่เสร็จและโครงการใหม่ๆ ฝ่ายการตลาดได้วางทิศทางการผลิตสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าอยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ไม่เน้นกลุ่มต่างชาติหรือนักลงทุนซึ่งมีความไม่แน่นอนในตลาดค่อนข้างสูง กำหนดคุณสมบัติสินค้าให้ตอบสนองผู้บริโภค โดยเน้นในส่วนของการทำโครงการที่ดี การคมนาคมสะดวก มีการดีไซน์ฟังก์ชันของสินค้าให้ทันสมัยกว่าเดิม มีการเพิ่มรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มากขึ้น เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ห้องเขว้านาชาย-หญิง ห้อง Co-Working Space ห้อง Co-Kitchen Space เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ มีการลดทอนวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ไม่จำเป็นหรือเกินความจำเป็นออกไป คงเหลือแต่วัสดุที่มีความจำเป็นและเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างลงตัว ส่งผลให้ราคาขายอยู่ในจุดที่สามารถตอบรับกับความต้องการของลูกค้าได้อย่างดีเยี่ยม

กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

กลุ่มบริษัท ได้จัดให้มีบริการหลังการขายแก่ลูกค้า อาทิเช่น การรับประกันคุณภาพห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (รับประกันโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ 5 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนอาคารชุด ส่วนควบอื่น 2 ปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด) การอำนวยความสะดวกลูกค้าในการติดต่อกับธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์เชิงคุณค่าในระยะยาวและยั่งยืน อย่างเป็นรูปธรรมกับกลุ่มลูกค้าและกลุ่มที่เกี่ยวข้องผ่านโครงการ CMC WE CARE โดยเสนอบริการในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ การรับประกันคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในการดูแลและซ่อมแซม การจัดกิจกรรมสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า โดยมีตัวอย่างที่ผ่านมา เช่น การตรวจสอบสุขภาพบ้านให้แก่ลูกค้าในช่วงหน้าฝน การพาลูกค้าไปชมภาพยนตร์และการแสดงต่างๆ การจัด Thank You Party ให้แก่ลูกค้า การมอบของขวัญเนื่องในโอกาสพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างและต่อยอดการรับรู้ต่อตราสินค้าให้แข็งแกร่ง เพื่อให้บริษัทมีฐานลูกค้าที่มั่นคงและสามารถสร้างการเติบโตและความได้เปรียบเชิงการแข่งขันอยู่ในอุตสาหกรรมนี้ได้อย่างภาคภูมิใจและยั่งยืน

กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีกับลูกค้า โดยเน้นย้ำไปที่การดูแลตั้งแต่ต้นน้ำไปถึงปลายน้ำ ให้ความสำคัญตั้งแต่ช่วงลูกค้าเข้ามาเริ่มดูสินค้า จนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีการตั้งหน่วยงานควบคุม กำกับ ดูแลคุณภาพการให้บริการ การรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ และจัดทีมงานเข้าไปแก้ไขปัญหาทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว โดยรายละเอียดนโยบายด้านการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ามีดังนี้

1. การจัดพนักงานให้ข้อมูลสินค้า ให้ข้อมูลด้านการเงินเพื่อประกอบการตัดสินใจ
2. สร้างระบบในการชำระเงิน การออกเอกสารแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและลดขั้นตอนต่างๆ และการเดินทาง
3. จัดสรรบุคลากรในการดำเนินการสินเชื่อ เพื่อให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อได้สะดวก รวดเร็วมากที่สุด

- 4.การรับประกันสินค้าระยะเวลา 5 ปีเพิ่มความมั่นใจในเรื่องคุณภาพของสินค้าอย่างเต็มที่
- 5.จัดทำช่องทาง ในการนำเสนอข้อมูลและข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านทาง Website โครงการ Facebook CMC และข้อความ SMS
- 6.จัดกิจกรรม CRM อย่างต่อเนื่อง เช่น มีทำ Face Shield ทำบุญสมุนไพรรักษาโรค ทำน้ำพริก แพคเกจร่วมกับลูกค้าในโครงการต่างๆ
- 7.จัดทีมรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ เพื่อแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าอย่างทันท่วงที

กลยุทธ์ทางด้านการราคา

กลุ่มบริษัท มีการพิจารณากลยุทธ์ในการตั้งราคาจากทั้ง 3 มุมมองประกอบกัน คือ

- 1.การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus) เพื่อให้การตั้งราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนในการพัฒนาโครงการและความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทฯ ยอมรับจากการพัฒนาโครงการ
- 2.การตั้งราคาโดยพิจารณาจากคู่แข่งในตลาด เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่แข่งขันได้กับคู่แข่งในโครงการที่อยู่ใน Segment เดียวกัน
- 3.การตั้งราคาโดยพิจารณาจากผู้บริโภค เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่ผู้บริโภครู้สึกเหมาะสมกับคุณภาพของโครงการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการทำวิจัยทางการตลาด เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ความคิดเห็นของผู้บริโภคได้

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีการประชุมร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ ได้แก่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาดและขาย โดยการกำหนดราคาจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ต้นทุนที่ดินและการก่อสร้างซึ่งมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ แปรผันของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบหรือความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทั้งนี้ ราคาขายของแต่ละโครงการต้องผ่านเกณฑ์กำไรเบื้องต้นขั้นต่ำของกลุ่มบริษัท และต้องเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีโครงการอยู่ในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ในแต่ละช่วงของการขายโครงการกลุ่มบริษัท จะกำหนดราคาที่แตกต่างกันเช่น ในช่วง pre-sales จะเป็นช่วงที่โครงการยังไม่ได้ก่อสร้าง ราคาจะถูกที่สุดเพื่อลดภาระของโครงการให้เร็วที่สุด หลังจากทำการเปิดขายช่วง pre-sales กลุ่มบริษัท จะมีกลยุทธ์ด้านการขาย ปรับราคาขึ้น โดยดูจากกระแสตอบรับหรืออุปสงค์ของลูกค้าจากการเปิดขายช่วงต้น ฝ่ายการขายจะคอยดูในเรื่องความต้องการ/ความสนใจของลูกค้าในแต่ละโครงการ และคอยปรับกลยุทธ์ด้านราคาตลอดระยะเวลาการขาย จนถึงปิดโครงการ การปรับกลยุทธ์ด้านราคาจะต้องให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมหรือในทำเลใกล้เคียงโครงการด้วย เช่น กรณีที่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของกลุ่มบริษัท มีโครงการของผู้พัฒนารายอื่นหรือคู่แข่งอยู่ ทางฝ่ายการขายจะต้องทำการศึกษากลยุทธ์ด้านราคาของโครงการของคู่แข่งประกอบการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัท ด้วย อย่างไรก็ตามยังคงต้องรักษาระดับส่วนกำไรขั้นต้นขั้นต่ำตามนโยบายของกลุ่มบริษัท

การประเมินศักยภาพในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

ผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย กลุ่มบริษัท มีโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้สามารถกระจายสินค้าได้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

กลุ่มบริษัท มีการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่ม ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายและถูกกลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจน

ความสามารถในการจัดหาที่ดินและทำเลที่ตั้งโครงการ

ในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียม ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นสิ่งที่สำคัญมาก กลุ่มบริษัท นั้นมีจุดแข็งที่สามารถจัดหาที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนระบบราง กลุ่มบริษัท มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดหาที่ดินโดยเฉพาะ และเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับนายหน้าที่ดินหลายรายเป็นระยะเวลายาวนาน กลุ่มบริษัท สามารถทราบ ข่าวการเสนอขายที่ดินในระยะเวลารวดเร็ว นอกจากนั้นกลุ่มบริษัท สามารถใช้ประสบการณ์ที่มีในตลาดอสังหาริมทรัพย์มายาวนานในการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ชุมชนผู้อาศัยโดยรอบเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็วและราบรื่น

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังให้ความสำคัญของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะนำเสนอต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น นอกเหนือจากการที่โครงการจะตั้งอยู่ใกล้แนวขนส่งรถไฟฟ้ามวลชนในปัจจุบันหรือจะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าโครงการของกลุ่มบริษัท จะได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับกลุ่มบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบกลุ่มบริษัท ไปยังผู้บริโภคอื่นๆต่อไป นอกจากนี้ ในอนาคตกลุ่มบริษัท คาดว่าจะเสนอบริการบริหารจัดการสินทรัพย์ (Property Management) ให้แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท รวมถึงให้บริการรับฝากปล่อยเช่าห้องชุดของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นกลยุทธ์หนึ่งในการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีหลังการขายกับลูกค้า

ทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์

กลุ่มบริษัท มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์มายาวนานกว่า 20 ปีซึ่งทำให้กลุ่มบริษัท มีความเข้าใจในธุรกิจและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังมีการจัดฝึกอบรมผู้บริหารเป็นประจำ

การมีหน่วยงานก่อสร้างเป็นของตนเอง

กลุ่มบริษัท มี TSN เป็นบริษัทในเครือที่รับผิดชอบดูแลงานก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท เป็นหลัก โดยที่ผ่านมา TSN สามารถส่งมอบงานและดูแลงานก่อสร้างได้เป็นอย่างดี อีกทั้งช่วยให้กลุ่มบริษัท สามารถคำนวณและประเมินต้นทุนโครงการได้ ให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลยุทธ์ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการและ Lifestyle ที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคอยู่เสมอและใส่ใจในด้านสุขภาพ เพราะเชื่อว่าผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ตรงอย่างดี และตามยุคสมัยที่เปลี่ยนไป เป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ โดยกลุ่มบริษัท มีการศึกษาติดตามวิเคราะห์คู่แข่งเพื่อให้สามารถก้าวทันเทคโนโลยีหรือการออกแบบใหม่ๆ ที่คู่แข่งอาจจะนำมาใช้ ให้ทัน เน้นการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งให้มีความน่าเชื่อถือและยั่งยืน การออกแบบผลิตภัณฑ์โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยมีการทำศึกษาวิจัยลูกค้าในแต่ละ Segment เช่น การออกแบบให้ความรู้หรือหาสำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความภูมิใจในการอยู่อาศัย การออกแบบสำหรับลูกค้าที่ต้องการด้านสุขภาพ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับฟังก์ชันการใช้งานที่ลูกค้าต้องการ คัดสรรทำเลที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแต่ละกลุ่ม ใช้เทคโนโลยีในการปรับปรุงผลิตภัณฑ์อยู่เสมอ เช่น Home Automation ที่ลูกค้าสามารถสั่งการเครื่องใช้ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet การจัดที่จอดรถแบบ Automatic Parking การมีสถานีชาร์จ EV Car ผ่านพลังงานแสงอาทิตย์ การออกแบบให้ลูกค้ามีความปลอดภัยและสุขภาพเช่น การใช้เทคโนโลยีลดการสัมผัส เป็นต้น

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

กลุ่มบริษัท ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่และต้องจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แบ่งเป็น

- ช่วงเตรียมการ: ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยรวมมากกว่า 4,000 ตารางเมตร จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน
- ช่วงก่อสร้าง: หลังจากจัดทำแบบ และรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 9 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ
- ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ: จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตจัดสรร (ถ้ามี) และโอนดแปลงย่อยแล้วเสร็จ จนปิดโครงการ

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการแนวราบ

กลุ่มบริษัท ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมยังไม่ได้รับการอนุมัติ การพัฒนาโครงการแนวราบ แบ่งเป็น

- ช่วงเตรียมการ: ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ หรือมีตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน
- ช่วงก่อสร้าง: หลังจากจัดทำแบบ และรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 12-24 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ
- ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ: จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตก่อสร้างจนปิดโครงการ

การจัดหาที่ดิน

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในด้านของทำเลของโครงการ ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑลและในภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยสูงขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัด เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลต่อราคาซื้อขายอย่างมาก นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดินและการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง

กลุ่มบริษัท มีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการโดยจะมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน และมีการเพิ่มช่องทางการติดต่อให้ ผู้ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน กลุ่มบริษัท จะมีการทำการวิจัยตลาด วางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการในทุกด้าน รวมถึงการใช้ GIS (Geographic Information System) ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์ข้อมูลเชิงพื้นที่ที่สามารถจัดซื้อที่ดินง่ายขึ้น การพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือใกล้รถไฟฟ้า มีแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของกลุ่มบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับที่ดี และได้มีการปรับกลยุทธ์ในการซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน โดยมีการซื้อที่ดินบางแปลงในเขตชุมชนในถนนซอยทอดแทนที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งมีราคาสูงมาก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินโดยมีการตั้งงบลงทุนซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการด้านรายได้ ทั้งนี้ต้องไม่สร้างภาระหนี้ที่สูงเกินระดับที่เหมาะสม

กลุ่มบริษัท มีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายช่องทาง ได้แก่ การเสาะหาโดยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนานและมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลายหรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง เป็นผู้กว้างขวางในอุตสาหกรรม การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การหาที่ดินจากผู้ประกาศขายในอินเทอร์เน็ต การจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินต่างๆ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น ทั้งนี้กลุ่มบริษัท จะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่เห็นว่ามีความศักยภาพที่จะสามารถพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ต้องการของตลาดได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น ระบบสาธารณูปโภคในบริเวณมีการพัฒนาในระดับที่รองรับโครงการได้ การคมนาคมมีความสะดวกและคล่องตัว อยู่ในแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังพิจารณาจากผังเมืองประกอบด้วย จากนั้นกลุ่มบริษัท จะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนา ในด้านศักยภาพและความสามารถในการสร้างรายได้และผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมตามนโยบายของกลุ่มบริษัทได้ กลุ่มบริษัทจะคำนวณต้นทุนที่เหมาะสมเพื่อกำหนดราคาซื้อที่ดินดังกล่าว และทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของกลุ่มบริษัท จะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จะไม่ซื้อที่ดินเก็บไว้รอการพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนและเพื่อลดความเสี่ยงในด้านการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดิน และความเสี่ยงในปัจจัยภายนอกอื่นๆ ทั้งนี้หากกลุ่มบริษัท มีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กลุ่มบริษัท จะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

แหล่งที่มาของเงินทุนที่กลุ่มบริษัท ใช้ในการจัดหาที่ดิน จะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก โดยกลุ่มบริษัท จะขอเป็นสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Project Financing) ซึ่งจะรวมค่าซื้อที่ดินอยู่ในวงเงินด้วย รวมไปถึงการใช้แหล่งเงินทุนจากเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของกลุ่มบริษัท กรณีที่มีที่ดินที่มีศักยภาพมาก แต่เงินทุนของกลุ่มบริษัท ณ ขณะนั้นไม่เพียงพอและยังไม่ได้ยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัท จะใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เป็นบางกรณีเท่าที่จำเป็นเท่านั้น ซึ่งมีการคิดดอกเบี้ยตามอัตราตลาด และผ่านการให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

การจัดหาที่ปรึกษาความงามก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาความงามก่อสร้าง กลุ่มบริษัท จะเปิดประมูลเพื่อคัดเลือกจากกลุ่มที่ปรึกษาประมาณ 2-3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงาน โดยที่ปรึกษาความงามก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ดี ถูกต้องตามแบบ และเร่งรัดงานในกรณีที่มีงานล่าช้า รวมถึงคอยประสานงานกับผู้รับเหมาก่อสร้างในกรณีที่มีงานเพิ่ม/ลด ต่างๆ ในโครงการ

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัท จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งจากการใช้ TSN และผู้รับเหมาภายนอกรายอื่น ซึ่งขึ้นอยู่กับความเหมาะสม เช่น TSN จะไม่รับงานที่มีความเสี่ยงสูงหรืองานที่เน้นการใช้แรงงานที่มาก เช่น งานฐานราก งานโครงสร้างหลัก การก่อสร้างในเขตชุมชน การก่อสร้างใกล้บริเวณเขตพระราชฐาน ซึ่งส่วนใหญ่แล้ว TSN จะว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงสำหรับงานฐานราก งานระบบ งานโครงสร้างหลัก และงานประกอบอาคาร เป็นหลัก ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท จะพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการให้ก่อสร้าง ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน และราคาที่เสนอ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ทำการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมาช่วงเป็นระยะๆ เพื่อนำมาใช้ประกอบการพิจารณาการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการด้วย การคัดเลือกผู้รับเหมาของกลุ่มบริษัท จะจัดให้มีการคัดเลือกโดยการประกวดราคา โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 ราย กลุ่มบริษัท จะมีคณะทำงานที่จะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาจากหลักเกณฑ์ต่างๆ นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะทางการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงในสัญญาก่อสร้างว่าบริษัทเจ้าของโครงการเป็นผู้จัดหาให้ หรือผู้รับเหมาเป็นผู้จัดหาวัสดุเอง โดย CMC และ PPP จะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาทราบ ซึ่งผู้รับเหมาทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้จ่ายทั้งหมดซึ่งจะเป็นส่วนหนึ่งของค่ารับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง หรือเป็นระบบที่มีขนาดใหญ่ เช่น เสาเข็ม ระบบลิฟต์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องสุขภัณฑ์ เป็นต้น CMC และ PPP จะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เนื่องจาก CMC และ PPP เป็นผู้พัฒนาโครงการที่มีสัมพันธ์ทางการค้ากับผู้จัดจำหน่ายระบบหรือวัสดุดังกล่าวมานาน จะได้อรรถาภิเศษกว่าที่จะให้ผู้รับเหมา เป็นผู้จัดหา การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมาไม่มีการพึ่งพิงผู้จำหน่ายรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ โดยมีการติดต่อกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่มีความน่าเชื่อถือทั้งภายในและภายนอกประเทศ

รูปภาพธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย”

บทที่ ๑

[illegible][illegible]

โครงการที่ 6

**นิคมอุตสาหกรรม
ปทุมธานี**

ลักษณะโครงการ
นิคมอุตสาหกรรม
ขนาด 1,000 ไร่
ประกอบด้วยอาคาร
เช่า 100 อาคาร
พื้นที่ใช้สอยรวม
1,000,000 ตร.ม.

พื้นที่เช่า/อาคารเช่า/พื้นที่ใช้สอยรวม
1,000 ไร่/100 อาคาร/1,000,000 ตร.ม.

จำนวนที่ดิน/จำนวนอาคาร/พื้นที่ใช้สอยรวม
100 แปลง/100 อาคาร/1,000,000 ตร.ม.

พื้นที่เช่า/อาคารเช่า/พื้นที่ใช้สอยรวม
1,000 ไร่/100 อาคาร/1,000,000 ตร.ม.

จำนวนที่ดิน/จำนวนอาคาร/พื้นที่ใช้สอยรวม
100 แปลง/100 อาคาร/1,000,000 ตร.ม.

Bangkok Horizon Life @ Pathumthani 63



ลักษณะโครงการ (รวมพื้นที่ 63 ไร่) ประกอบด้วยอาคาร 100 อาคาร และพื้นที่ใช้สอยรวม 1,000,000 ตร.ม.

พื้นที่เช่า/อาคารเช่า/พื้นที่ใช้สอยรวม 1,000 ไร่/100 อาคาร/1,000,000 ตร.ม.

จำนวนที่ดิน/จำนวนอาคาร/พื้นที่ใช้สอยรวม 100 แปลง/100 อาคาร/1,000,000 ตร.ม.

[illegible]

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการสินค้าและ/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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกลุ่มบริษัท แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ โครงการแนวสูง และโครงการแนวราบโดยครอบคลุมทั้งโครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low-rise โครงการคอนโดมิเนียมประเภท High-rise บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ซึ่งกลุ่มบริษัท มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมากกว่า 20 ปี

โครงการคอนโดมิเนียม

กลุ่มบริษัท จะคำนึงถึงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการเป็นอันดับแรก เพื่อเติมเต็มการอยู่อาศัยและตอบสนองการเดินทางในทุกรูปแบบทั้งระบบขนส่งมวลชน เช่น รถไฟฟ้า BTS และ MRT และการเดินทางโดยพาหนะส่วนบุคคล โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise อันเป็นไปตามแนวคิด “Urbanize your life” และ “Art of Urban Life” ของกลุ่มบริษัท ทำเลที่ตั้งโครงการที่ดีจะมีเส้นทางที่สามารถมุ่งสู่ใจกลางเมืองและศูนย์ธุรกิจด้วยรถไฟฟ้าระบบราง หรือมุ่งสู่จุดหมายสำคัญต่างๆ เช่น ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ สะพานเชื่อมต่อจุดสำคัญในกรุงเทพฯ ได้อย่างสะดวกรวดเร็วด้วยทางด่วนพิเศษ กลุ่มบริษัท ไม่เพียงแต่จะให้ความสำคัญแก่สถานที่ตั้งของโครงการเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี แต่ละโครงการได้ถูกออกแบบให้มีความกลมกลืนกับพื้นที่ดั้งเดิม แต่ก็มีแนวคิดเด่นทางสถาปัตยกรรม มีลูกเล่นภายนอกอาคารที่เชิญชวนให้อยู่อาศัย มี Theme ที่แตกต่างกันในแต่ละโครงการ และยังมีสวนจุดเด่นที่แตกต่างจากแบบทั่วๆ ไปของคู่แข่งในอุตสาหกรรม เช่น โครงการ เดอะ เกลฟ ริเวอร์ไซด์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง ที่มีดีไซน์แบบ Modern Luxury พร้อมด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่อัดแน่นด้วยคุณภาพกว่า 2,700 ตารางเมตร ดีไซน์ผสมผสานธรรมชาติกับแนวคิดการอยู่อาศัยด้วย Vertical Garden ขนาดใหญ่ หรือ โครงการแบงค็อก เฟลิกซ์ สาทร-ตากสิน จะเป็นคอนโดแนว “Urban Resort” ให้เชื่อมต่อชีวิตส่วนตัวแบบคนเมืองได้รวดเร็ว เดินทางสะดวก สุกกับสังคมคุณภาพ ครบทุกฟังก์ชันการอยู่อาศัย หรือ โครงการชาโดว์ อินทาวน พระราม 8 จะเป็นคอนโด “สโตร์ เรนของส์ สโตร์” โดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก เพื่อตอบสนองความสุขในการใช้ชีวิตเป็นเอกลักษณ์ที่ไม่มีเหมือนใคร เติมเต็มในทุกมิติกับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในให้ใช้ชีวิตแบบไร้ขีดจำกัด ทุกโครงการมีการออกแบบที่เน้นความสะดวกสบายและผ่อนคลาย แยกผู้อยู่อาศัยจากความวุ่นวายของชีวิตคนเมืองโดยเฉพาะ เมื่อเข้ามาภายในโครงการจะรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว แวดล้อมด้วยธรรมชาติ และมีฟังก์ชันที่ทันสมัย เพื่อการใช้พื้นที่ได้ประโยชน์สูงสุดอย่างสูงสุดทุกตารางเมตร และการใช้วัสดุและอุปกรณ์ในห้องชุดที่มีคุณภาพและคุ้มค่า นอกจากนี้ แต่ละโครงการจะมีการสร้างพื้นที่โล่งใจกลางอาคาร หรือเป็นแบบ Single Corridor คือประตูของห้องฝั่งตรงข้ามจะไม่วางไว้ตรงกัน ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกเหมือนอาศัยอยู่ในกล่องสี่เหลี่ยม

โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

กลุ่มบริษัท มีการออกแบบโครงการที่เป็นบ้านเดี่ยว ให้มีรูปลักษณะภายนอกที่สะอาดตาสวยงามและมีเอกลักษณ์ เน้นบ้านที่มีขนาดใหญ่ มีพื้นที่ใช้สอยกว้างขวาง จัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในให้รองรับความต้องการและสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการความรู้สึกหรูหรา มีความเป็นพิเศษในตัว ส่วนทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านเดี่ยว จะเป็นโซนที่ขยายออกจากใจกลางเมือง ไปทางรอบนอกที่ไม่ไกลมากนักและยังสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้ไม่ลำบาก นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน มีการจัดวางผังโครงการให้ร่มรื่นสวยงามน่าอยู่ โครงการบ้านเดี่ยวจะเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ระดับสูงที่เป็นลักษณะครอบครัว โครงการที่เป็นทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ จะถูกออกแบบโดยเน้นให้มีรูปลักษณะที่ทันสมัย มีการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในให้คุ้มค่า และในส่วนอาคารพาณิชย์สามารถทำสำนักงานทำธุรกิจขนาดย่อมได้ในเวลาเดียวกัน โดยทาวน์โฮมจะจับกลุ่มระดับล่างถึงกลางขึ้นไป ที่เป็นครอบครัวขนาดเล็ก และอาคารพาณิชย์จะจับกลุ่มระดับกลางถึงบนหรือผู้เริ่มทำกิจการของตัวเองโดยสามารถใช้อาคารเป็นออฟฟิศด้วย ทำเลของโครงการประเภทนี้ ทางกลุ่มบริษัท จะเน้นในโซนที่มีเส้นทางหลักมีความคล่องในการเดินทางเพื่อเข้าตัวเมืองหรือย่านธุรกิจ เช่น โครงการคาซ่า ดิว่า สาทร-กัลปพฤกษ์ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท จะให้ความสำคัญแก่ทำเลที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยจะเน้นให้มีที่ตั้งที่สามารถเดินทางได้สะดวก โดยโครงการของกลุ่มบริษัท จะไม่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะมีการกระจายไปในทำเลต่างๆ ของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทจากการมีทำเลที่ตั้งของโครงการที่หลากหลาย โดยสถานที่ตั้งโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท เป็นดังนี้

กลุ่มบริษัทหมั่นพัฒนา ผลิตภัณฑ์ ให้อบอภัยกลุ่มลูกค้าที่บริษัท CMC ทำได้ดีที่สุด โดยนำข้อมูลกลุ่มลูกค้า ที่บริษัทสามารถชิงตลาดได้มากที่สุดและลูกค้าต่างมองว่าเป็นสิ่งที่ใคร่ใจลูกค้ามาโดยตลอด มาตั้งต้นเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทเพื่อมองจุดเติบโตของ CMC ในอนาคต โดยกลุ่มแรก นั่นคือ คอนโดมิเนียมที่เป็น ตึก 8 ชั้น หรือเป็นคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาตั้งแต่ 1 - 3 ล้าน เป็นคอนโดมิเนียมที่บริษัทชิงตลาดได้ดีที่สุดในช่วง 3ปีที่ผ่านมา ยกตัวอย่างเช่น โครงการ ชาโดว์อินทาวน รัชโยธิน , ไซปิค พระราม9-รามคำแหง24 , ไซปิค รัชดา 32 ที่เราสร้างเสร็จและขายโอนปิดภายในระยะเวลา 1 ปี จะเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทที่จะเติบโต

กลุ่มบริษัท ไม่เพียงแต่จะให้ความสำคัญแก่สถานที่ตั้งของโครงการเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์เป็นอย่างยิ่ง โดยมีกลุ่มลูกค้าที่บริษัทมองว่าเป็นช่องว่างในตลาดที่ CMC สามารถเข้าไปเติบโตได้ อาทิเช่น กลุ่ม Pets friendly ที่มีอยู่แล้วในตลาดแต่เราพัฒนาจากสิ่งที่มีให้ดีขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องข้อจำกัดของขนาด และน้ำหนัก ให้สามารถพอกที่เลี้ยง สัตว์ใหญ่ขึ้นได้ และเข้าใจถึงพื้นที่ของคนเลี้ยงสัตว์ ต้องมีส่วนกลางให้องค์งูได้ทำกิจกรรมร่วมกับเจ้าของอีกด้วย เป็นคอนโดที่ไม่ใช่แค่เลี้ยงสัตว์แต่ต้องเป็นพื้นที่สำหรับมอบความรักให้กันและกันได้

กลุ่มใหม่ที่บริษัทมีการเปิดตัวไปในรอบพิเศษ และมองว่าเป็นกลุ่มที่กำลังเป็นที่ต้องการของกลุ่มลูกค้าในช่วงนี้ นั่นคือ คอนโดมีเนียมสำหรับคนอยากมีสุขภาพดี ที่เราจะรวมทุกอย่างที่จะทำให้ลูกค้าที่มีความต้องการสุขภาพดีเข้ามาอยู่ในโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านง่ายต่อการมีสุขภาพดี ไม่ว่าจะเป็น ส่วนกลางที่สามารถดูแลลูกบ้าน ทั้ง RETREAT & RELAX & RECOVERY ให้มีร่างกายที่ดี เพราะทาง CMC เรายอมรับว่า "เพราะต้นทุนสุขภาพ เงินซื้อไม่ได้" นี่เป็นเพียงส่วนหนึ่งที่ทาง CMC กำลังดำเนินการเพื่อเป็นกลยุทธ์ในการเติบโตและขยายธุรกิจต่อจากนี้เท่านั้น ยังมี แคมป์สคอนโด Mixuse ที่เราจะมีการเปิดตัวในปลายปี 68

นอกจากนี้ไม่ใช่เพียงแค่พัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ดีขึ้นเท่านั้น เราตั้งเป้าพัฒนา บริการ เซอร์วิส บริการหลังการขาย รวมไปถึงตั้งเป้าหมาย zero defect ในระบบควบคุมคุณภาพ โครงการของ CMC ต่อจากนี้อีกด้วย เพราะเราเชื่อว่า การทำธุรกิจคือผู้คน และผู้คนที่เรามองว่าสำคัญที่สุดก็คือ ลูกค้า นอกจากการทำให้เรามีที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าแล้วนั้น ต้องดี เราจะใส่ใจเรื่องคุณภาพของสินค้าที่ลูกค้าจะได้รับต่อจากนี้ก่อนส่งมอบให้ถึงมือลูกค้าที่เรารักทุกคน

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2567 จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) รายงานดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่และห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 3 ปี 2567 พบทิศทางการปรับเพิ่มขึ้นตามต้นทุน ทำให้ค่าดัชนียังคงปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องนับจากปี 2566 โดยบ้านจัดสรรใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ขณะที่ห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย มีค่าดัชนีเท่ากับ 159.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ด้านดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานขยับเพิ่มร้อยละ 3.9 สะท้อนแนวโน้มบ้านจัดสรรและห้องชุดใหม่ในปี 2568 มีราคาเพิ่มสูงขึ้น ธอส. แนะนำช่วงที่เลือกของปี 2567 ถือเป็นโอกาสทองของคนซื้อบ้าน เพราะยังมีที่อยู่อาศัยในราคาต้นทุนเดิมให้เลือกซื้อ และยังได้สิทธิ์ตามมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ในการลดค่าธรรมเนียมการโอน และค่าจดจำนอง รวมถึงสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำจาก ธอส. อีกด้วย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) รายงานสถานการณ์ตลาด ที่อยู่อาศัยในมิติด้านราคาประจำไตรมาส 3 ปี 2567 จากการติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายที่อยู่อาศัย ทั้งประเภทโครงการบ้านจัดสรรใหม่ และห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย โดย REIC พบว่า ค่าดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขายปรับเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัว ขณะที่ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนที่สูงขึ้น เช่น ราคาที่ดิน การปรับขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำ รวมถึงราคาน้ำมัน ส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยใหม่ที่เปิดขายในปี 2566 – 2567 มีราคาสูงขึ้นตามต้นทุนดังกล่าว

เมื่อพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในภาพรวม ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 3 ปี 2567 ดัชนีมีค่าเท่ากับ 130.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.8 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นติดต่อกัน 8 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565 แต่เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2567 (QoQ) พบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรลดลงร้อยละ -0.7 ซึ่งดัชนีลดลงเป็นครั้งแรกเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) โดยบ้านจัดสรรในปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และ สมุทรปราการ) มีแนวโน้มราคาลดลงมากกว่าบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ

การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ไตรมาส 3 ปี 2567 เมื่อรวมทุกระดับราคา อาคารชุดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ปี 2567 มีจำนวนรวม 31,247 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่มีการโอนจำนวน 29,041 หน่วย แต่มีมูลค่า 79,284 ล้านบาท มูลค่าลดลงร้อยละ -1.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่มีมูลค่า 80,673 ล้านบาท

ทั้งนี้ อาคารชุดในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 29,883 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีจำนวน 27,391 หน่วย และมีมูลค่า 59,271 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 55,933 ล้านบาท แต่อาคารชุด ในกลุ่มราคามากกว่า 7.5 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับการสนับสนุนจากมาตรการฯ ในไตรมาส 3 ปี 2567 มีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีจำนวน 1,364 หน่วย ลดลงร้อยละ -17.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีจำนวน 1,650 หน่วย และมีมูลค่า 20,013 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -19.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 24,740 ล้านบาท

ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภท (รวมอาคารชุด และที่อยู่อาศัยแนวราบ) ไตรมาส 3 ปี 2567 มีจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยมีจำนวนหน่วย 90,628 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 94,946 หน่วย และมีมูลค่า 253,252 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 267,655 ล้านบาท

“มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% มีผลช่วยทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาส 2 และ ไตรมาส 3 ติดลบน้อยลง โดยเห็นได้จากไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ติดลบร้อยละ -13.8 และร้อยละ -13.4 แต่ในไตรมาส 2 การ

โอนกรรมสิทธิ์ ดิดลบร้อยละ โดยจำนวนหน่วยและมูลค่าดิดลบร้อยละ -4.5 และร้อยละ -5.7 และในไตรมาส 3 การโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนหน่วยและมูลค่าดิดลบร้อยละ -4.5 และมูลค่าดิดลบร้อยละ -5.4

กลุ่มบริษัท มีการติดตามภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิดเพื่อให้สามารถปรับตัวกับสถานการณ์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสม โดยการพิจารณาการเปิดโครงการใหม่จะมีการศึกษาแนวโน้มตลาด อุปสงค์ อุปทาน และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างละเอียด เพื่อให้สามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์มากที่สุด

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัท มีการพิจารณากลยุทธ์ในการตั้งราคาจากทั้ง 3 มุมมองประกอบกัน คือ

- 1.การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus) เพื่อให้การตั้งราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนในการพัฒนาโครงการและความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัท ยอมรับจากการพัฒนาโครงการ
- 2.การตั้งราคาโดยพิจารณาจากคู่แข่งในตลาด เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่แข่งขันได้กับคู่แข่งในโครงการที่อยู่ใน Segment เดียวกัน
- 3.การตั้งราคาโดยพิจารณาจากผู้บริโภค เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่ผู้บริโภครู้สึกเหมาะสม กับคุณภาพของโครงการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการทำวิจัยทางการตลาด เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ ความคิดเห็นของผู้บริโภคได้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีการประชุมร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ ได้แก่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาดและขาย โดยการกำหนดราคาจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ต้นทุนที่ดินและการก่อสร้างซึ่งมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในปัจจุบัน อย่างสม่ำเสมอแบรนด์ของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ท่าเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบหรือความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ

ทั้งนี้ราคาขายของแต่ละโครงการต้องผ่านเกณฑ์กำไรเบื้องต้นขั้นต่ำของกลุ่มบริษัท และต้องเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีโครงการอยู่ในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ในแต่ละช่วงของการขายโครงการกลุ่มบริษัท จะกำหนดราคาที่แตกต่างกันเช่น ในช่วง pre-sales จะเป็นช่วงที่โครงการยังไม่ได้ออกสร้าง ราคาจะถูกที่สุดเพื่อลดภาระของโครงการให้เร็วที่สุด หลังจากทำการเปิดขายช่วง pre-sales กลุ่มบริษัท จะมีกลยุทธ์ด้านการขาย ปรับราคาขึ้น โดยดูจากกระแสตอบรับหรืออุปสงค์ของลูกค้าจากการเปิดขายช่วงต้น ฝ่ายการขายจะคอยดูในเรื่องความต้องการ/ความสนใจของลูกค้าในแต่ละโครงการ และคอยปรับกลยุทธ์ด้านราคาตลอดระยะเวลาการขาย จนถึงปิดโครงการ การปรับกลยุทธ์ด้านราคาจะต้องให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในตลาดหรือในทำเลโครงการด้วย เช่น กรณีที่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของกลุ่มบริษัท มีโครงการของผู้พัฒนารายอื่นหรือคู่แข่งอยู่ ทางฝ่ายการขายจะต้องทำการศึกษากลยุทธ์ด้านราคาของโครงการของคู่แข่งประกอบการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัท ด้วย อย่างไรก็ตามยังคงต้องรักษาระดับส่วนกำไรขั้นต่ำขั้นต่ำตามนโยบายของกลุ่มบริษัท

กลยุทธ์ด้านการขายและการตลาด กลุ่มบริษัท มีการวางกลยุทธ์ทางการตลาดที่หลากหลายในรูปแบบต่างๆ ในหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีการรับรู้และจดจำแบรนด์สินค้าของกลุ่มบริษัท เพื่อนำไปสู่การเพิ่มคุณค่าของแบรนด์ (Brand Value) ในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่อไป กลุ่มบริษัท มีการใช้กลยุทธ์ การประชาสัมพันธ์ทั้งแบบ above-the-line และ below-the-line ควบคู่กันไป โดยมีทั้งการโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ เพื่อเป็นการสื่อสารในวงกว้าง การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น บ้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการ เป็นหลักการสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (below-the-line) เช่น การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้า การจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น นอกเหนือจากการใช้สื่อทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัท ยังได้ใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นอีกหนึ่งช่องทางในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์คือ www.cmc.co.th และ fan page ของบริษัทใน Facebook เพื่อเป็นช่องทางในการแจ้งข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมและโปรโมชั่นของโครงการต่างๆ รวมถึงข้อมูลของแต่ละโครงการ และยังสามารถรับทราบข้อเสนอแนะ ความคิดเห็นต่างๆ จากกลุ่มลูกค้าหรือผู้ที่สนใจด้วย

ในส่วนของการบริหารจัดการพนักงานขาย กลุ่มบริษัท จะเน้นการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความสามารถในการขายที่สอดคล้องกับยุคสมัยในปัจจุบันและมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานเป็น Micro-Influencer เพื่อช่วยในการขายโครงการของกลุ่มบริษัท ผ่านช่องทางการตลาดของตนเอง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ได้มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นปลูกฝังให้พนักงานขายสามารถให้บริการที่ดี มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านข้อมูลภาพรวมสินค้า งานก่อสร้างพื้นฐาน รวมถึงความรู้ในการแนะนำสินเชื่อให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง ไม่สร้างความเข้าใจผิดให้กับลูกค้า รวมถึงเน้นย้ำในเรื่องของจรรยาบรรณในการประกอบอาชีพพนักงานขาย โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณหลักไว้สำหรับการขายดังนี้

- 1.รับผิดชอบต่อการขายสินค้าให้กับลูกค้าทุกคน
- 2.รักษาสภาพประโยชน์ของลูกค้าและองค์กร อย่างเท่าเทียม
- 3.ไม่ให้ร้ายคู่แข่ง ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางตรงหรือทางอ้อม
- 4.ไม่ให้ข้อมูลสินค้าเกินความเป็นจริง
- 5.มีความจริงใจซื่อสัตย์และศรัทธาต่ออาชีพงานขาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มีแผนการตลาดสำหรับแต่ละโครงการในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้โดยเฉพาะในช่วงการเปิดตัวโครงการ (pre-sales)

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มีการจัดกิจกรรมใหญ่ๆ ที่เป็นกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นประจำทุกปี ภายใต้ชื่อ “CMC Smile Day”, “CMC Mid-Year Sale” และ “CMC Festival” โดยจะมีการจัดกิจกรรมให้ลูกค้าของโครงการร่วมสนุก ให้สิทธิพิเศษ หรือโปรโมชั่นกับลูกค้า โดยจะจัดตามห้างสรรพสินค้าที่อยู่ใกล้ที่ตั้งโครงการหรือในโซนที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังมีการจัดโปรโมชั่นสำหรับแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการแจกของแถมสำหรับผู้จองในช่วงเวลาที่กำหนด หรือให้สิทธิพิเศษแก่ผู้ที่จองหรือซื้ออยู่ยูนิตที่กำหนด เช่น จัดโปรโมชั่น อยู่ฟรี 1 ปี (ลูกค้าอยู่ฟรีเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร แต่ในช่วง 1 ปีแรก ทางกลุ่มบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้ธนาคารแทนลูกค้า ทั้งนี้ภายใต้วงเงินจำกัด) อย่างไรก็ตามการโปรโมชั่น ทางกลุ่มบริษัท จะหาช่วงเวลาที่เหมาะสมสำหรับโปรโมชั่นแต่ละแบบ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละโครงการ อย่างเช่น โปรโมชั่นอยู่ฟรี 1 ปี มักจะให้อยู่ฟรีที่กำหนดจำนวนไม่กี่ยูนิต เนื่องจากโครงการนั้นๆ เหลือเพียงไม่กี่ยูนิตที่จะปิดการขายได้แล้ว เป็นต้น

กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้แก่ฝ่ายขาย โดยแบ่งประเภทโครงการเป็นโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ (Ready-to-Move) และ โครงการระหว่างก่อสร้าง (Under Construction) สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ พนักงานขายจะได้ค่าคอมมิชชั่นเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนโครงการระหว่างก่อสร้าง พนักงานขายจะได้รับค่าคอมมิชชั่นบางส่วนเมื่อลูกค้าเข้ามาทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด และจะได้ค่าคอมมิชชั่นส่วนที่เหลือเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ ในการพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านการขายของหุ้นส่วนดังกล่าวสำหรับกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทฯ ได้มุ่งมั่นที่จะพัฒนากลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดหาบุคลากรที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาพัฒนาองค์กร ซึ่งได้มีการกำหนดกลยุทธ์ใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน ซึ่งในปีที่ผ่านมาทางกลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการทำการขายและการตลาด โดยเน้นขายสินค้ากลุ่มพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ขายได้เร็วมากที่สุด โดยการปรับลดราคาและทำโปรโมชั่นให้มากยิ่งขึ้นเพื่อให้ยอดขายสูงขึ้น และลดภาระต้นทุนในการดูแลทรัพย์สิน เน้นการบริการประสานงานสินเชื่อให้ลูกค้าอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น

ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมกลุ่มที่ยังสร้างไม่เสร็จและโครงการใหม่ๆ ฝ่ายการตลาดได้วางทิศทางการผลิตสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ไม่เน้นกลุ่มต่างชาติหรือนักลงทุนซึ่งมีความไม่แน่นอนในตลาดค่อนข้างสูง กำหนดคุณสมบัติสินค้าให้ตอบสนองผู้บริโภค โดยเน้นในส่วนของการทำเลโครงการที่ดี การคมนาคมสะดวก มีการดีไซน์ฟังก์ชันของสินค้าให้ทันสมัยกว่าเดิม มีการเพิ่มรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มากขึ้นเหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ห้องเขว่น้ำชาย-หญิง ห้อง Co-Working Space ห้อง Co-Kitchen Space เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ มีการลดทอนวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ไม่จำเป็นหรือ เกินความจำเป็นออกไป คงเหลือแต่วัสดุที่มีความจำเป็นและเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างลงตัว ส่งผลให้ราคาขายอยู่ในจุดที่สามารถตอบรับกับความต้องการของลูกค้าได้อย่างดีเยี่ยม

กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการหลังการขายแก่ลูกค้า อาทิเช่น การรับประกันคุณภาพห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (รับประกันโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ 5 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนอาคารชุด ส่วนควบอื่น 2 ปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด) การอำนวยความสะดวกลูกค้าในการติดต่อกับธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์เชิงคุณค่าในระยะยาวและยั่งยืน อย่างเป็นรูปธรรมกับกลุ่มลูกค้าและกลุ่มที่เกี่ยวข้องผ่านโครงการ CMC WE CARE โดยเสนอบริการในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ การรับประกันคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในการดูแลและซ่อมแซม การจัดกิจกรรมสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า โดยมีตัวอย่างที่ผ่านมา เช่น การตรวจสอบสภาพบ้านให้แก่ลูกค้าในช่วงหน้าฝน การพาลูกค้าไปชมภาพยนตร์และการแสดงต่างๆ การจัด Thank You Party ให้แก่ลูกบ้าน การมอบของขวัญเนื่องในโอกาสพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างและต่อยอดการรับรู้ต่อตราสินค้าให้แข็งแกร่ง เพื่อให้บริษัทมีฐานลูกค้าที่มั่นคงและสามารถสร้างการเติบโตและความได้เปรียบเชิงการแข่งขันอยู่ในอุตสาหกรรมนี้ได้อย่างภาคภูมิและยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีกับลูกค้า โดยเน้นย้ำไปที่การดูแลตั้งแต่ต้นน้ำไปถึงปลายน้ำให้ความสำคัญตั้งแต่ช่วงลูกค้าเข้ามาเริ่มดูสินค้า จนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีการตั้งหน่วยงานควบคุม กำกับ ดูแลคุณภาพการให้บริการ การรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ และจัดทีมงานเข้าไปแก้ไขปัญหาทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว โดยรายละเอียดนโยบายด้านการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ามีดังนี้

1. การจัดพนักงานให้ข้อมูลสินค้า ให้ข้อมูลด้านการเงินเพื่อประกอบการตัดสินใจ
2. สร้างระบบในการชำระเงิน การออกเอกสารแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและลดขั้นตอนต่างๆ และการเดินทาง
3. จัดสรรบุคลากรในการดำเนินการสินเชื่อ เพื่อให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อได้สะดวก รวดเร็วมากที่สุด
4. การรับประกันสินทรัพย์ระยะเวลา 5 ปีเต็ม ให้ความมั่นใจในเรื่องคุณภาพของสินค้าอย่างเต็มที่
5. จัดหาช่องทาง ในการนำเสนอข้อมูลและข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านทาง Website โครงการ Facebook CMC และข้อความ SMS
6. จัดกิจกรรม CRM อย่างต่อเนื่อง เช่น มีท่า Face Shield ทำสบู่น้ำหอม ทำน้ำพริก แพคเกจร่วมกับลูกบ้านในโครงการต่างๆ
7. จัดทีมรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ เพื่อแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าอย่างทันท่วงที

การประเมินศักยภาพในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ

ผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย

กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้สามารถกระจายสินค้าได้ครอบคลุม และตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

กลุ่มบริษัทฯ มีการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่ม ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายและถูกกลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจน

ความสามารถในการจัดหาที่ดินและทำเลที่ตั้งโครงการ

ในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียม ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นสิ่งที่สำคัญมาก กลุ่มบริษัทฯ นั้นมีจุดแข็งที่สามารถจัดหาที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนระบบราง กลุ่มบริษัทฯ มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดหาที่ดินโดยเฉพาะ และเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับนายหน้าที่ดินหลายรายเป็นระยะเวลายาวนาน กลุ่มบริษัทฯ สามารถทราบข่าวการเสนอขายที่ดินในระยะเวลานับรวดเร็ว นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทฯ สามารถใช้ประสบการณ์ที่มีในตลาดอสังหาริมทรัพย์มายาวนานในการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็วและราบรื่น

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังเน้นความสำคัญของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะนำเสนอ ต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น นอกเหนือจากการที่โครงการจะตั้งอยู่ใกล้แนวขนส่งรถไฟฟ้ามวลชนในปัจจุบัน หรือจะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าโครงการของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับการ

ตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายการดำเนินงานธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้ อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ไปยังผู้บริโภคอื่นๆต่อไป นอกจากนี้ ในอนาคตกลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะเสนอบริการบริหารจัดการสินทรัพย์ (Property Management) ให้แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงให้บริการรับฝากปล่อยเช่าห้องชุดของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นกลยุทธ์หนึ่งในการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีหลังการขายกับลูกค้า

ทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์

กลุ่มบริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์มายาวนานกว่า 0 ปีซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีความเข้าใจในธุรกิจและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีการจัดฝึกอบรมผู้บริหารเป็นประจำ

การมีหน่วยงานก่อสร้างเป็นของตนเอง

กลุ่มบริษัทฯ มี TSN เป็นบริษัทในเครือที่รับผิดชอบดูแลงานก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทฯ เป็นหลัก โดยที่ผ่านมา TSN สามารถส่งมอบงานและดูแลงานก่อสร้างได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถคำนวณและประเมินต้นทุนโครงการได้ ให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทฯ

ในปีที่ผ่านมา บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ได้ดำเนินงานด้านการจัดการผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่ายอย่างเป็นระบบ โดยเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบสนองความต้องการของตลาดในทุกกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งบริหารจัดการทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งขององค์กรและสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า

1. การวางแผนและพัฒนาผลิตภัณฑ์

CMC ได้ดำเนินการศึกษาความต้องการของตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ทั้งในด้านทำเล ราคา และรูปแบบการอยู่อาศัย โดยแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น:

- โครงการคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน
- โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม สำหรับกลุ่มครอบครัวที่ต้องการพื้นที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่
- โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบและแนวสูง ในทำเลศักยภาพใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อรองรับความต้องการของชนรุ่นใหม่

2. การจัดหาและพัฒนาโครงการ

บริษัทมีแนวทางในการจัดหาและพัฒนาโครงการโดยการ:

- สำรวจและคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต
- ประเมินความต้องการของตลาดและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่
- ประสานงานกับพันธมิตรทางธุรกิจและซัพพลายเออร์ เพื่อจัดหาวัสดุคุณภาพสูงสำหรับการก่อสร้าง
- พัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงคุณภาพของวัสดุ การออกแบบ และฟังก์ชันการใช้งานที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

3. การบริหารจัดการผลิตภัณฑ์

CMC ใช้กลยุทธ์การบริหารผลิตภัณฑ์อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งเป็น:

- การเปิดตัวโครงการใหม่ พร้อมโปรโมชั่นและแคมเปญส่งเสริมการขาย
- การบริหารโครงการพร้อมอยู่ (Ready to Move-In) เพื่อสร้างรายได้ในระยะสั้น
- การจัดการสต็อกสินค้าคงเหลือ โดยมีการวางแผนจัดจำหน่ายอย่างเหมาะสม

4. การตลาดและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทนำกลยุทธ์ด้าน Marketing มาใช้ในการสื่อสารและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่:

- การขายผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์
- การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายในโครงการ
- การนำเสนอโปรโมชั่นพิเศษผ่านสื่อออนไลน์และออฟไลน์
- การสร้างความร่วมมือกับตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

5. การดูแลลูกค้าและบริการหลังการขาย

CMC ให้ความสำคัญกับประสบการณ์ของลูกค้า โดยมีบริการดูแลลูกค้าตั้งแต่ก่อนการขายจนถึงหลังการส่งมอบบ้าน ผ่านโครงการ CMC We Care เพื่อสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจสูงสุด

6. ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดตัวโครงการใหม่และบริหารจัดการโครงการเดิมอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ยอดขายและรายได้ของบริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นโครงการในทำเลศักยภาพและกลุ่มสินค้าที่สอดคล้องกับความต้องการของตลาด

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (-)	0.00	0.00

ไม่มี

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในด้านของทำเลของโครงการ ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑลและในภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูงขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัด เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลต่อราคาซื้อขายอย่างมาก นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดินและการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง

กลุ่มบริษัท มีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการโดยจะมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน และมีการเพิ่มช่องทางการติดต่อให้ ผู้ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน กลุ่มบริษัท จะมีการทำการวิจัยตลาด วางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการในทุกด้าน รวมถึงการใช้ GIS (Geographic Information System) ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์ข้อมูลเชิงพื้นที่ทำให้สามารถจัดซื้อที่ดินง่ายขึ้น การพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือใกล้รถไฟฟ้า มีแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของกลุ่มบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับที่ดี และได้มีการปรับกลยุทธ์ในการซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน โดยมีการซื้อที่ดินบางแปลงในเขตชุมชนในถนนซอยทดแทนที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งมีราคาสูงมาก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินโดยมีการตั้งงบลงทุนซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการด้านรายได้ ทั้งนี้ต้องไม่สร้างภาระหนี้ที่สูงเกินระดับที่เหมาะสม

กลุ่มบริษัท มีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายช่องทาง ได้แก่ การเสาะหาโดยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนานและมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลายหรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง เป็นผู้กว้างขวางในอุตสาหกรรม การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การหาที่ดินจากผู้ประกาศขายในอินเทอร์เน็ต การจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินต่างๆ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีเป็นต้น ทั้งนี้กลุ่มบริษัท จะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่เห็นว่ามีศักยภาพที่จะสามารถพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ต้องการของตลาดได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น ระบบสาธารณูปโภคในบริเวณมีการพัฒนาในระดับที่รองรับโครงการได้ การคมนาคมมีความสะดวกและคล่องตัว อยู่ในแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังพิจารณาจากผังเมืองประกอบด้วย จากนั้นกลุ่มบริษัท จะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนา ในด้านศักยภาพและความสามารถในการสร้างรายได้ และผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมตามนโยบายของกลุ่มบริษัทได้ กลุ่มบริษัทจะคำนวณต้นทุนที่เหมาะสมเพื่อกำหนดราคาซื้อที่ดินดังกล่าว และทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของกลุ่มบริษัท จะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทันที จะไม่ซื้อที่ดินเก็บไว้รอการพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนและเพื่อลดความเสี่ยงในด้านการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดิน และความเสี่ยงในปัจจุบันภายนอกอื่นๆ ทั้งนี้หากกลุ่มบริษัท มีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กลุ่มบริษัท จะปฏิบัติตามนโยบายการทำการค้าระหว่างกัน

แหล่งที่มาของเงินทุนที่กลุ่มบริษัท ใช้ในการจัดหาที่ดิน จะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก โดยกลุ่มบริษัท จะขอเป็นสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Project Financing) ซึ่งจะรวมค่าซื้อที่ดินอยู่ในวงเงินด้วย รวมไปถึงการใช้แหล่งเงินทุนจากเงินหมุนเวียนในกิจการของกลุ่มบริษัท กรณีที่มีที่ดินที่มีศักยภาพมาก แต่เงินทุนของกลุ่มบริษัท ณ ขณะนั้นไม่เพียงพอและยังไม่ได้ยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัท จะใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เป็นบางกรณีเท่าที่จำเป็นเท่านั้น ซึ่งมีการคิดดอกเบี้ยตามอัตราตลาด

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	ไม่มี	0.00

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ สินทรัพย์ที่ใช้ประโยชน์โดยกลุ่มบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4 (บุคคโล) เขตธนบุรี กรุงเทพฯ รวม 3 แปลง เนื้อที่รวม 1-2-95 ไร่	38.11	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ วงเงิน 86.07 ล้านบาท	-
อาคารสำนักงาน บนที่ดินบุคคโล (ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4)	3.59	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ วงเงิน 86.07 ล้านบาท	-
อาคารโรงงานเฟอร์นิเจอร์ กรุงเทพฯ	2.74	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ วงเงิน 80.80 ล้านบาท	-
อาคารโรงงานผลิตผนังสำเร็จรูป EPS WALL	3.72	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ วงเงิน 80.80 ล้านบาท	-
อาคารโรงงานตัดเหล็ก	0.55	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-
ส่วนปรับปรุงอาคารโรงงานเฟอร์นิเจอร์ หลังคา Metal Sheet	0.20	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นรอบอุโมงค์	0.10	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานใหญ่ชั้นที่ 1 (ศูนย์เบนซ์)	1.25	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานใหญ่ชั้นที่ 2 (ศูนย์เบนซ์)	1.05	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-
ห้องชุดโครงการ Oakwood Suites Tiwanon	3.17	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-
อาคารโครงการ The Cuvee ดิวนนท์	477.75	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ CMC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ วงเงิน 600 ล้านบาท	-
อุปกรณ์สำนักงานที่ใช้ในการดำเนินงานปกติของการ เช่น โต๊ะทำงาน, เก้าอี้, ตู้/ชั้นเก็บเอกสาร, เครื่องปร	28.63	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำหรับงานภายในอาคารสำนักงาน ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ (สุทธิ)	5.36	เป็นเจ้าของ	บางส่วนเป็นหลักค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 88.0 ล้านบาท	-
เครื่องมือ หรือ อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับกิจการก่อสร้าง เช่น รถตักดิน รถเข็นปูน เครื่องผสมปูน เครื่องปั๊ม	42.90	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-
รถยนต์สำหรับผู้บริหาร รถยนต์ที่ใช้สำหรับฝ่ายต่าง ๆ ในสำนักงาน และ โครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท	3.80	เช่าซื้อ	สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง	-
อาคารสำนักงานขาย และห้องตัวอย่างของโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	10.58	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	-

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ สินทรัพย์ที่ไม่มีรูปร่างหรือลักษณะทางกายภาพ แต่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์ในกิจกรรมทางธุรกิจได้ โดยกลุ่มบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โปรแกรมที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	ซอฟต์แวร์	7,373,551.00	โปรแกรมที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ โปรแกรมสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โปรแกรมสำหรับธุรกิจก่อสร้าง และ โปรแกรมสำหรับธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเม้น

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและมีแผนที่จะขยายหรือพัฒนาธุรกิจที่มีอยู่แล้ว รวมถึงลงทุนในธุรกิจ ที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโต หรือธุรกิจที่บริษัทฯ มีความถนัดและชำนาญ โดยจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชนจำกัด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี การส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทรวมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท

(2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าขายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง กรรมการ และ/หรือผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทรวมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผล การดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลมรวมทั้งเปิดเผยและนำเสนอข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรม กับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทรวมในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(3) บริษัทฯ จะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทรวมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทฯ จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทรวมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประโยชน์และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทรวมดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์ รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมนั้นๆ เพื่อให้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทรวมมีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ หองชุดเพื่อพักอาศัย โดยกลุ่มบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด :	30
มูลค่างานทั้งหมด :	3,893,905,529.00
มูลค่ารับรู้แล้ว :	3,893,905,529.00
มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ :	0.00
รายละเอียดเพิ่มเติม :	<p>ยอดรวมมูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาดังกล่าว จะแตกต่างจากมูลค่าที่แสดงในงบการเงินรวมสำหรับปี 2567 เท่ากับ 16.79 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากมูลค่าทรัพย์สินอื่น</p> <p>ซึ่งประกอบไปด้วยวัตถุดิบและชิ้นส่วนอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โรงงานเฟอร์นิเจอร์ และโรงงาน EPS ของกลุ่มบริษัท</p>

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ของโครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียดเพิ่มเติม
โครงการอาคารชุด เดอะคิเว่ นวมินทร์	17.50	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	350,343,250.00	-
เดอะ คิเว่ พระราม 3 - สุขสวัสดิ์	26.05	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	550,679,995.80	-
ชีโรคโค บางนา 36	36.04	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	565,794,551.25	-

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ของโครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียดเพิ่มเติม
ไซปิค พระราม 9-รามคำแหง 24	3.85	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	13,841,497.00	-
เดอะ คิวเว่ ดิวานนท์	0.70	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	10,904,800.00	-
คาซ่า ยูเรก้า	1.91	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	7,000,000.00	-
โครงการชาโดว์ อินทาวน์ เกษตร แคมปัส	30.03	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	245,877,860.00	-
เดอะ เซลฟ รีเวอร์ ไลน์	22.05	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	380,271,000.00	-
แบงก์คอก ฮอไรซอน	1.79	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	5,009,900.00	-
ชาโดว์ อินทาวน์ ปิ่นเกล้า	7.40	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	37,577,715.00	-
โครงการชาโดว์ วิลเลจ เวสต์เกต-บ้านกล้วย	14.37	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	14,590,000.00	-
ไซปิค รัชดา 32	7.85	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	70,381,691.00	-
The Excel Hideaway Sukhumvit 71	44.89	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	5,617,950.00	-

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดำเนินธุรกิจโดย CMC, PPP และ SNC ซึ่งดำเนินการพัฒนาและขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีประเภทโครงการครอบคลุมทั้ง คอนโดมิเนียมแบบ Low Rise คอนโดมิเนียมแบบ High Rise บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ภายใต้แบรนด์ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev) ไชบิก (Cybiq), ซีร็อกโค (Cerroco), ชาโดว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงค็อก ฮอไรซอน (Bangkok Horizon) และ แบงค็อก เฟลิซ (Bangkok Feliz) กลุ่มโครงการทาวน์โฮมได้แก่ คาสซ่า ดีวา (Kasa Deva) และคาสซ่า ยูเรก้า (Kasa Eureka) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะ ริช (The Rich)

(ข) ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และผนัง ซึ่งดำเนินการโดย TSN โดยปัจจุบัน TSN มีกลุ่มลูกค้า 2 กลุ่ม คือ

(1) ลูกค้าในกลุ่มบริษัท : บริการรับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมโครงการคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวของ CMC และ PPP และ SNC บางโครงการ รวมถึงการให้บริการรับเหมาย่อย (Subcontract) ต่อจากผู้รับเหมารายอื่น

(2) ลูกค้าภายนอกกลุ่มบริษัท : บริการรับเหมาก่อสร้างให้หน่วยงานภาครัฐและบริษัทเอกชนชั้นนำหลายแห่ง เช่น ปรับปรุงตกแต่งภายในและภายนอกอาคารจอดรถ ปรับปรุงห้องผู้ป่วยของโรงพยาบาล เป็นต้น

ขณะเดียวกัน TSN ยังดำเนินธุรกิจเฟอร์นิเจอร์และผนังสำเร็จรูปที่ใช้ในงานก่อสร้างห้องชุด เพื่อสนับสนุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ผลิตเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ในห้องชุด ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ Built-in และเฟอร์นิเจอร์ชุดครัว โรงงานผนังสำเร็จรูปทั้งภายนอกและภายใน (EPS) รวมทั้งยังเชี่ยวชาญกลยุทธ์การบริหารต้นทุนและวัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพนำเข้ามาจากต่างประเทศในมาตรฐานที่เหนือกว่า

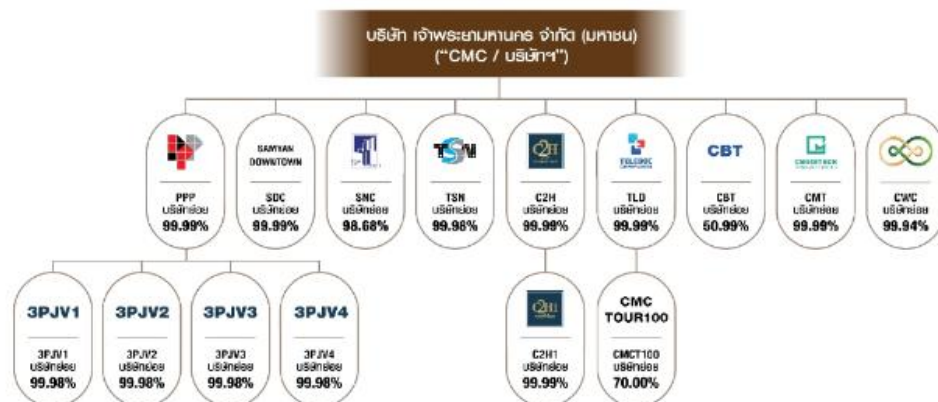
(ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน ซึ่งดำเนินการโดย SNC ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที เช่น ที่ปรึกษาวางแผนกลยุทธ์ด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ บริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ และบริการออกแบบ พัฒนา และดูแลเว็บไซต์ เป็นต้น การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด นายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัย

(ง) ธุรกิจด้านการแพทย์ ดำเนินการโดย TELEDIC, C.MEDITEC และ CANNABITEC ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify) ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ เช่น ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปทางวัตถุทางการแพทย์ พืชสมุนไพร กัญชา และกัญชา เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น โดยปัจจุบันได้ลงทุนในกิจการโรงพยาบาล

(จ) ธุรกิจโรงแรม บริหารโดยบริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เข้าระยะสั้น-ยาว (Chain Hospitality) ตั้งเป้าหมายที่จะบริหารห้องพักกว่า 6,000 ยูนิตภายในปี 2569 ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการ ได้แก่ โรงแรม เดอะ ชาโดว์ พาเลซ โฮเทล รูปแบบการบริการให้เช่าที่พักอาศัยแบบระยะสั้น (Hotel) และโอ๊ควูด สวิต ดิไวกันท์ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment)

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ:

CMC หมายถึง บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด(มหาชน)
 PPP หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 SDC หมายถึง บริษัท สามย่านแคว้นนาวิน จำกัด
 3PJ JV1 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด
 3PJ JV2 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด
 3PJ JV3 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด
 3PJ JV4 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด

TSN หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด
 SNC หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด
 C2H หมายถึง บริษัท ซีทูเอช จำกัด
 C2H1 หมายถึง บริษัท ซูเอชวัน จำกัด

TELEDOC หมายถึง บริษัท เทเลด็อก จำกัด
 CANNABITEC หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด
 CHEEWASAI หมายถึง บริษัท ชีวาศัย จำกัด
 CMC TOUR100 หมายถึง บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด
 C.MEDITEC หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.98%	99.98%
บริษัท เทเลค็อก จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท สยามนคร จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.93%	99.93%
บริษัท ชีวาศัย จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	51.00%	51.00%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 909/1 ชั้น 5 ห้อง502 ถนน.สมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวง.ดาวคะนอง เขต.ธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	3,000,000	3,000,000
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด 782 ถนนรัชดาภิเษก (ท่าพระ-ตากสิน) แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัด กรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 02-876-1740 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจก่อสร้าง	หุ้นสามัญ	1,000,000	1,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เทเลค็อก จำกัด 909/1 อาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 402 ชั้น 4 ถนน.สมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวง.ดาวคะนอง เขต.ธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มด้านการแพทย์และ โรงพยาบาล	หุ้นสามัญ	100,000	100,000
บริษัท สยามนคร จำกัด 909, 1 ถนน สมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัด กรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 02 460 2121 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจบริการ Agent และ Cleaning	หุ้นสามัญ	800,000	800,000
บริษัท ชิวาศัย จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้นที่ 4 ห้องเลขที่ 402 ถนนสมเด็จพระเจ้า ตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 096 781 9695 โทรสาร : -	ธุรกิจการแพทย์ ธุรกิจให้เช่า อุปกรณ์ และธุรกิจเกี่ยวกับผู้สูงอายุ	หุ้นสามัญ	5,000	5,000
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้อง เลขที่ 302 ชั้น 3 ถนนสมเด็จพระเจ้า ตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มด้านการแพทย์และ เวชภัณฑ์สมุนไพร	หุ้นสามัญ	800,000	800,000
บริษัท ซีทูเอช จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้อง เลขที่ 401 ชั้นที่ 4 ถนนสมเด็จพระเจ้า ตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พัก ให้เช่าระยะสั้น-ยาว	หุ้นสามัญ	3,000,000	3,000,000
บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้อง เลขที่ 601-602 ชั้นที่ 6 ถนนสมเด็จพระ เจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขต ธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	250,000	250,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด 909/1 อาคาร CMC ชั้น 3 ห้อง 301 สมเด็จพระเจ้าตากสิน ดวคะนอง ธนบุรี จังหวัดกรุงเทพฯ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มการสกัดและแปรรูปทางวัตถุดิบทางการเกษตรและสมุนไพรเพื่อเป็นสารสกัดตั้งต้นให้กับเวชภัณฑ์ในรูปแบบต่างๆ วิจัยและพัฒนา, นำเข้า, ส่งออก, จำหน่าย พืชสมุนไพรและผลิตภัณฑ์แปรรูปจากสมุนไพรต่างๆ	หุ้นสามัญ	25,000	25,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น : ไม่มี
ในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นรวมกัน在公司ฯ เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด[1] มีเพียงกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งถือหุ้น在公司ฯ รวมกันประมาณร้อยละ 79 (ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) โดยกลุ่มบริษัท มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่นี้

[1] ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หมายถึง ผู้ถือหุ้นในผู้ออกหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ออกหลักทรัพย์

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และบริษัทอื่นที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกัน ในลักษณะของการซื้อขายสินค้า การให้บริการระหว่างกัน การเช่าสินทรัพย์ระหว่างกัน การกู้ยืมเงิน และการค้าประกันเงินกู้ยืม โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	330,666,665	30.00
2. น.ส. โคธิณ แพทยานันท์	90,528,639	8.21
3. น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	71,644,443	6.50
4. นาย วิเชียร แพทยานันท์	52,174,070	4.73
5. นาย นริศ แพทยานันท์	43,170,069	3.91
6. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์	38,577,777	3.50
7. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์	38,577,777	3.50
8. นาย วิชัย แพทยานันท์	28,470,400	2.58
9. น.ส. ดุษฎี แพทยานันท์	20,017,442	1.82

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
10. น.ส. กชนิภา แพทยานันท์	19,288,888	1.75
11. นาย สำเริง มบุญผล	17,566,666	1.59
12. น.ส. จันทรีสม์ แพทยานันท์	18,217,283	1.65
13. นาย เบญจพล แพทยานันท์	16,203,785	1.47
14. นาย พีรพล ประเสริฐชัยกุล	15,903,106	1.44
15. นาย สมศักดิ์ จิตรมงคลสุข	15,295,203	1.38
16. นาย วิวัฒน์ แพทยานันท์	11,022,221	1.00
17. น.ส. อัจฉรา แพทยานันท์	11,022,221	1.00
18. น.ส. นันทิยา แพทยานันท์	9,171,798	0.83
19. นาย เอกกมล แพทยานันท์	9,530,898	0.86
20. นาง สกฤต แพทยานันท์	9,000,098	0.82
21. นาย สัมพันธ์ ถักยพร	9,668,880	0.87
22. นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์	9,001,598	0.82
23. นาย เขาวนิจ ธนวงศ์วิบูลย์	9,205,200	0.87
24. นาย อภิศักดิ์ อังคสิทธิ์	7,627,564	0.74
25. นาง กิตติกานต์ ตันศิริตนาพันธ์	7,250,472	0.70
26. นาย ชาญชัย อำพรไพบูลย์	7,761,400	0.72
27. น.ส. พิมพ์ภรณ์ แพทยานันท์	6,089,225	0.55
28. นาย วรเทพ แพทยานันท์	5,794,516	0.53
29. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5,587,535	0.51

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	1,102,373,731.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	1,102,213,169.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	1,102,373,731
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) : มี

จำนวนหุ้น (หุ้น) :	5,587,535
คิดเป็นร้อยละ (%) :	0.50

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

จัดให้มีแนวทางการใช้สิทธิออกเสียงที่ชัดเจนเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญจัดให้มีระบบงานในการตรวจสอบการใช้สิทธิออกเสียงเปิดเผยแนวทางและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงอย่างเหมาะสมและมีสาระเพียงพอ

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการที่ 1	
ชื่อหุ้นกู้	CMC264A
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 เมษายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	292.5
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการที่ 2	
ชื่อหุ้นกู้	CMC26NA
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1.8
วันครบกำหนดไถ่ถอน	18 ตุลาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	284.5
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทราบในคราวต่อไป ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทยอยในเงื่อนไขเดียวกันกับบริษัทฯ ทุกประการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทยอย สภาพคล่องของบริษัทยอย การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอย

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทยอยในเงื่อนไขเดียวกันกับบริษัทฯ ทุกประการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทยอย สภาพคล่องของบริษัทยอย การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2563	2564	2565	2566	2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น) ⁽¹⁾	N/A	0.0680	0.0890	0.1190	0.0000
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	0.0400	0.0400	0.0400	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A	0.0000	0.0400	0.0400	0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	0.0000	0.0400	0.0300	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	0.0400	0.0400	0.0400	0.0000
อัตรการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	N/A	59.20	46.06	0.03	0.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ต้องผ่านการอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายในและภายนอก วิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นสาเหตุ และกำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง มาตรการในการลดความเสี่ยง รวมทั้งมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องติดตามความเสี่ยงนั้นอย่างสม่ำเสมอ และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บังคับบัญชา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อบริหารจัดการในการกำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง พร้อมแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงในการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ คณะทำงาน และคณะกรรมการ เพื่อให้แน่ใจว่าการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ดำเนินการได้เหมาะสม เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง รวมถึงมั่นใจได้ว่าประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กรได้ถูกระบุอย่างครบถ้วน มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งแบ่งได้ตามประเภทความเสี่ยงที่มีอยู่ ดังนี้

- (ก) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
- (ข) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
- (ค) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)
- (ง) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
- (จ) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology)
- (ฉ) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)
- (ช) ความเสี่ยงด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG Risk)

การบริหารความเสี่ยงมีผลกระทบต่อการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายแนวทางการดำเนินงาน เพื่อบริหารความเสี่ยงให้กลุ่มบริษัท สามารถระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยงทั้งในด้านผลกระทบที่จะเกิดขึ้น (Impact) และความน่าจะเป็นที่จะเกิดขึ้น (Likelihood) เพื่อให้สามารถตัดสินใจที่จะตอบสนองต่อความเสี่ยงได้เหมาะสมที่สุด และช่วยให้องค์กรสามารถระบุผลกระทบจากเหตุการณ์สำคัญที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของกลุ่มบริษัท รวมถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ที่ครอบคลุมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏจากภายในองค์กร (Internal inherent risks) เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ (Risk Management Committee and Risk owner) มีเป้าหมายที่จะทำให้ความเสี่ยงเหล่านี้น้อยลงหรือหมดไป (Managed risks) ให้ได้มากที่สุดโดยมีดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator – KRI) เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของการบริหารจัดการ ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากภายนอกองค์กรเป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการพยายามกำหนดนโยบายการบริหารจัดการและการปฏิบัติการให้ครอบคลุมและรัดกุมเพื่อลดผลกระทบในทางลบให้ได้น้อยที่สุด ดังจะกล่าวถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

(1) ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง และอาจต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนานก่อนที่จะได้รับเงินสดกลับมาจากการขายยูนิตในโครงการ หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้อาจอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีการประเมินสถานการณ์สภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอผ่านการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น (Scenario Analysis) และมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้เพื่อให้มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง

(2) ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่อาจไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ด้วย ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างตราสินค้า (Brand) ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน โดยการสร้างทีมบริหารจัดการเพื่อบริการลูกค้าตั้งแต่ ก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขายอย่างเป็นระบบ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นของผู้บริโภค นอกจากนี้การเปิดช่องทางการตลาดและการขายใหม่ๆ ก็เป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถนำมาใช้เป็นประโยชน์ได้

(3) ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้เสร็จ หรือได้ผลลัพธ์ตรงตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ เวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายนอกอาจส่งผลกระทบด้วย เช่น ภาวะโรคระบาด การขาดแคลนแรงงาน การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติเพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การติดตามข้อมูลข่าวสาร แนวโน้มของสถานการณ์ ติดตามความคืบหน้าของการก่อสร้างกับผู้รับเหมาอย่างเป็นประจำ เตรียมการวางแผนในการก่อสร้าง และปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เป็นต้น

(4) ความเสี่ยงของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อาจยังไม่ฟื้นตัว ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2566 เป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากปี 2563-2565 ที่เป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้อ

อสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสถานะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้ผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเน้นดำเนินการโครงการให้มีคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วย ทั้งการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างและกระบวนการก่อสร้าง และใช้วิธีการทางการตลาดที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยในระยะยาวบริษัทฯ จะมีการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความผันผวนสูง

(5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงเพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ซึ่งแต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มที่ปริมาณอุปทานมีมากกว่าปริมาณอุปสงค์ ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีจำนวนยูนิตคงเหลือขายจำนวนมาก ดังนั้นผู้ประกอบการหลายๆ รายอาจจำเป็นต้องลดราคาขายลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ โดยกลุ่มบริษัทมีการติดตามสถานการณ์ธุรกิจ อุตสาหกรรม และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด กำหนดจำนวนโครงการที่เปิดใหม่ให้มีจำนวนเหมาะสมกับภาวะตลาด พัฒนาเทคโนโลยีอยู่เสมอเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้า ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า สร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย

(6) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง แรงงานเป็นหนึ่งในปัจจัยการผลิตที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมาและขาดแคลนแรงงาน ซึ่งผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างอาจล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายลดลง สร้างผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กลุ่มบริษัทฯ จึงได้มีการบริหารจัดการโดยสนับสนุนให้ปฏิบัติตามมาตรการการควบคุมโรคของภาครัฐ ป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานอย่างเคร่งครัด และควบคุมคุณภาพโดยการกำหนดราคาจ้างเหมาที่เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเก็ตรับเหมาเพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง

(7) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน ที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่สุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของการจัดหาที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการได้ไม่เพียงพอต่อแผนการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องการจัดหาที่ดินค่อนข้างมาก โดยมีฝ่ายจัดหาที่ดินโดยเฉพาะที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดหาที่ดินจากหลายช่องทาง โดยจะพิจารณาศักยภาพของที่ดินในการนำมาพัฒนาต่อ แนวโน้มการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในบริเวณที่ดินตั้งอยู่ อุปสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังแสวงหาโอกาสอยู่เสมอสำหรับกลยุทธ์การทยอยซื้อที่ดินหลายๆ แปลงที่สามารถเชื่อมต่อกันกลายเป็นที่ดินแปลงใหญ่สำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

(8) ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น กลุ่มบริษัท อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นของราคารับวัตถุดิบ เป็นสำคัญ อาทิ ซีเมนต์ คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก เนื่องจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นกว่า ปีที่ผ่านมา ทั้งจากราคาพลังงานและราคารับวัตถุดิบที่ได้รับผลกระทบจากราคาพลังงานและ ความผันผวนของค่าเงินบาท ประกอบกับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและ แผนการใช้จ่ายเงินที่กำหนดไว้ในแนวโน้มดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ปี 2567 มีแนวโน้มขยายตัวในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2566 จากอุปสงค์ในประเทศที่มีแนวโน้มดีขึ้นจาก การท่องเที่ยว การบริโภค การลงทุนภาคเอกชน และการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ อาทิ โครงการก่อสร้างและซ่อมแซมเส้นทางคมนาคม สะพาน และอ่างเก็บน้ำ รวมทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของจีนที่จะเริ่มกลับมาเป็นปกติจากนโยบายเปิดประเทศ จะส่งผลต่อความต้องการและราคา สินค้าโภคภัณฑ์ โดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์ และน้ำมัน ขณะที่สถานการณ์อุปทานพลังงานที่ยังไม่แน่นอนจากปัญหามิรัฐศาสตร์ การปรับขึ้น ค่ากระแสไฟฟ้า การปรับขึ้นค่าแรงทั้งระบบ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทย ยังเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ตลอดจนการทยอยลดนโยบายส่งเสริมภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อาทิ การไม่ต่อมาตรการ LTV (Loan To Value) อาจมีส่วนกดดันความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศ และส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างขยายตัวน้อยกวาที่ควรจะเป็น ซึ่งต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดต่อไป นอกจากนี้ต้นทุนการก่อสร้างส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งนอกเหนือไปจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคือ ต้นทุนของแรงงานในการก่อสร้าง ทั้งนี้มีการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป โดยอัตราสูงสุดอยู่ที่ 370 บาท ต่ำสุด 330 บาท ซึ่งค่าครองชีพสูงหากไม่ปรับค่าแรงขึ้นต่ำก็จะมีผลกระทบต่อนักที่มีรายได้น้อย เป็นผลเชิงบวกในแง่ของกำลังซื้อ แต่ในแง่ของต้นทุนเพิ่มขึ้น ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับว่าอัตราค่าแรงที่ปรับเพิ่มขึ้นเท่าไร และการปรับค่าแรงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะแรงงานที่มีฝีมือ เช่น ช่างเชื่อม ช่างไฟ มีราคาค่าแรงสูงกว่าแรงงานขั้นต่าอยู่แล้ว โดยในปี 2566 ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กำลังฟื้นตัว ทำให้มีการขาดดุลงบประมาณเปิดใหม่จำนวนมาก ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง เกิดการแย่งชิงแรงงานกันในกลุ่มผู้ประกอบการผู้รับเหมาก่อสร้างทำให้มีแนวโน้มต้นทุนค่าแรงงานสูงขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งกลุ่มบริษัท ได้รับผลกระทบ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคารับวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการแต่ละแห่งได้อย่างเหมาะสม และกำหนดราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับต้นทุนการก่อสร้าง นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มี TSN ทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จึงสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างไม่ให้เกิดกว่าที่กลุ่มบริษัท ทำประมาณการไว้

(9) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบเป็นครั้งคราว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ทำให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

(10) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัว หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าครองชีพสูงขึ้น ทั้งยังมีผลทำให้ภาระหนี้ของประชาชนเพิ่มขึ้น ทำให้ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีความกังวลในความสามารถในการชำระหนี้ ประกอบ

กับธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยให้เน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อค่อนข้างมาก ธนาคารพาณิชย์จึงเริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก นอกจากนี้ธนาคารพาณิชย์มีการปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน สำหรับลูกค้าโครงการทั่วไปที่ไม่ใช่โครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นผลทำให้ลูกค้าที่กู้ซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวจะต้องเตรียมเงินดาวน์มากขึ้น โดยสรุปภาวะเศรษฐกิจจะลดตัว หนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น และนโยบายที่เข้มงวดในการปล่อยกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า อย่างไรก็ตาม ในทางกลับกัน อาจจะเป็นผลดีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ก็ได้ เนื่องจากการช่วยคัดกรองลูกค้าในระดับหนึ่ง ที่จะทำให้มีแต่ลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่แท้จริง

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยงที่กระบวนการผลิตอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกระบวนการผลิตของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้เกิดมลพิษต่อชุมชนใกล้เคียงพื้นที่การพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท จึงได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมการก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดทั้งภายในพื้นที่การพัฒนาโครงการ และพื้นที่โดยรอบการพัฒนาโครงการ โดยใช้แนวคิด 3R คือ การใช้ซ้ำ (Reuse) ลดการใช้ (Reduce) และนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อพยายามลดปริมาณของเสียในกระบวนการก่อสร้าง ลดการทิ้งเศษวัสดุออกสู่ภายนอก และลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย มีการปรับปรุงขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อลดการใช้น้ำและพลังงาน โดยเฉพาะการใช้กระแสไฟฟ้า ลดฝุ่นละออง และลดกลิ่น ตลอดจนกำหนดให้มีการตรวจวัดประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการ

ความเสี่ยงด้านสังคม

(1) ความเสี่ยงด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค จากโครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งจากครัวเรือนที่เล็กลง การขยายตัวของเมือง และ lifestyle ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทั้งทางตรงและทางอ้อม อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด ซึ่งสามารถทำให้ กลุ่มบริษัท ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภคและทำให้ความเสี่ยงกลายเป็นโอกาสใหม่ๆ ได้แทน โดยลักษณะสังคมเมืองในปัจจุบันและอนาคตจะมีขนาดของครอบครัวที่เล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คนเดียวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ (ผู้ที่เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงอายุ) แนวโน้มการปรับตัวในการทำงานเป็นแบบ Work Form Home ที่มากขึ้น ดังนั้นการปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้มากที่สุด เช่น การปรับปรุงพื้นที่สำนักงานพื้นที่ให้มีพื้นที่ทำงานมากขึ้น และมีความยืดหยุ่นมากขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคกลุ่มที่เปลี่ยน Lifestyle ในการทำงานมาเป็น Work From Home จะให้ความสำคัญกับพื้นที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีฟังก์ชันการใช้งานในพื้นที่ที่ครบ โดยให้ความสำคัญกับทำเลของที่อยู่อาศัยที่ต้องอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเพื่อให้อยู่ใกล้กับสถานที่ทำงานน้อยลง เป็นต้น

(2) ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน กลุ่มบริษัท ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนภายในกลุ่มบริษัท ตลอดห่วงโซ่มูลค่า (Value Chain) อยู่เสมอ เพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงาน โดยการประเมินความเสี่ยงนี้ครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ ที่กลุ่มบริษัท ดำเนินการในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมีการประเมินผลกระทบในกลุ่มเสี่ยงหรือกลุ่มที่ต้องดูแลเป็นพิเศษ เช่น เด็ก แรงงานต่างชาติ และประเมินโอกาสที่อาจเกิดผลกระทบในระดับประเทศ ระดับปฏิบัติงาน และระดับบุคคล เพื่อจัดทำแนวทางการป้องกันและแก้ไขด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม มนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน มีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่มูลค่า และสามารถกำหนดมาตรการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งความช่วยเหลือที่เป็นตัวเงิน และที่ไม่เป็นตัวเงิน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งจัดเตรียมช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและบุคคลภายนอก เพื่อนำความคิดเห็นมาทบทวนแก้ไข ส่งผลให้กลุ่มบริษัท สามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจจะนำไปสู่การละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้สื่อสารให้คู่ค้าตรวจประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนรวมทั้งสื่อสารและให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนแก่คู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าตระหนัก และเฝ้าระวังภายในองค์กร เช่น สิทธิด้านความปลอดภัยในการทำงาน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้า

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ เนื่องจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท เป็นบุคคลที่อยู่ในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งอาจทำให้มีความกังวลว่าบริษัทฯ ยังไม่มีการถ่วงดุลอำนาจที่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระกึ่งหนึ่ง โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ นอกจากนี้ได้จัดทำกฎบัตรซึ่งระบุหน้าที่ของประธานกรรมการ คณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งทำให้การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการมีความชัดเจน และเกิดการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม และมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของกลุ่มบริษัท รวมถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ที่ครอบคลุมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏจากภายในองค์กร (Internal inherent risks) เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ (Risk Management Committee and Risk owner) มีเป้าหมายที่จะทำให้ความเสี่ยงเหล่านี้น้อยลงหรือหมดไป (Managed risks) ให้ได้มากที่สุดโดยมีดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator – KRI) เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของการบริหารจัดการ ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กร เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการพยายามกำหนดนโยบายการบริหารจัดการและการปฏิบัติการเพื่อครอบคลุมและรัดกุมเพื่อลดผลกระทบในทางลบให้ได้น้อยที่สุด ดังจะกล่าวถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

(1) ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง และอาจต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนานก่อนที่จะได้รับเงินสกลกลับจากการขายยูนิตในโครงการ หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีการประเมินสถานการณ์สภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอผ่านการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น (Scenario Analysis) และมีการเตรียมเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้เพื่อให้มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง

(2) ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการที่อาจไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัท มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ด้วย ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างตราสินค้า (Brand) ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน โดยการสร้างทีมการบริหารจัดการเพื่อบริการลูกค้าตั้งแต่ ก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขายอย่างเป็นระบบ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นของผู้บริโภค นอกจากนี้การเปิดช่องทางทางการตลาดและการขายใหม่ๆ ก็เป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ให้เป็นประโยชน์ได้

(3) ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้เสร็จ หรือได้ผลลัพธ์ตรงตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสถานะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเน้นดำเนินการโครงการให้มีคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วย ทั้งการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างและกระบวนการก่อสร้าง และใช้วิธีการทางการตลาดที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยในระยะยาวบริษัทฯ จะมีการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความผันผวนสูง

(4) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงเพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ซึ่งแต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มที่ปริมาณอุปทานมีมากกว่าปริมาณอุปสงค์ ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีจำนวนยูนิตคงเหลือขายจำนวนมาก ดังนั้นผู้ประกอบการหลายๆ รายอาจจำเป็นต้องลดราคาขายลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ โดยกลุ่มบริษัทมีการติดตามสถานการณ์ธุรกิจ อุตสาหกรรม และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด กำหนดจำนวนโครงการที่เปิดใหม่ให้มีจำนวนเหมาะสมกับสถานะตลาด พัฒนาเทคโนโลยีอยู่เสมอเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้า ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า สร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย

(5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง แรงงานเป็นหนึ่งในปัจจัยการผลิตที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมาและขาดแคลนแรงงาน ซึ่งผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างอาจล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายลดลง สร้างผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กลุ่มบริษัทฯ จึงได้มีการบริหารจัดการโดยสนับสนุนให้ปฏิบัติตามมาตรการการควบคุมโรคของภาครัฐ ป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานอย่างเคร่งครัด และควบคุมคุณภาพโดยการกำหนดราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเก็ตรับเหมาเพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง

(6) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน ที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่สุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของการจัดหาที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการได้ไม่เพียงพอต่อแผนการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องการจัดหาที่ดินค่อนข้างมาก โดยมีฝ่ายจัดหาที่ดินโดยเฉพาะที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดหาที่ดินจากหลายช่องทาง โดยจะพิจารณาศักยภาพของที่ดินในการนำมาพัฒนาต่อ แนวโน้มการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในบริเวณที่ที่ดินตั้งอยู่ อุปสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังแสวงหาโอกาสอยู่เสมอสำหรับกลยุทธ์การทยอยซื้อที่ดินหลายๆ แปลงที่สามารถเชื่อมต่อกันกลายเป็นที่ดินแปลงใหญ่สำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

(7) ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น กลุ่มบริษัท อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นของราคาวัตถุดิบ เป็นสำคัญ อาทิ ซีเมนต์ คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก เนื่องจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นกว่า ปีก่อนมา ทั้งจากราคาพลังงานและราคาวัตถุดิบที่ได้รับผลกระทบจากราคาพลังงานและ ความผันผวนของค่าเงินบาท ประกอบกับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและ แผนการใช้จ่ายเงินที่กำหนดไว้ในแนวมิตินี้

ราคาวัสดุก่อสร้าง ปี 2567 มีแนวโน้มขยายตัวในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2566 จากอุปสงค์ในประเทศที่มีแนวโน้มดีขึ้นจาก การท่องเที่ยว การบริโภค การลงทุนภาคเอกชน และการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ อาทิ โครงการก่อสร้างและซ่อมแซมเส้นทางคมนาคม สะพาน และอ่างเก็บน้ำ รวมทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของจีนที่จะเริ่มกลับมาเป็นปกติจากนโยบายเปิดประเทศ จะส่งผลต่อความต้องการและราคา สินค้าโภคภัณฑ์ โดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์ และน้ำมัน ขณะที่สถานการณ์อุปทานพลังงานที่ยังไม่แน่นอนจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ การปรับขึ้น ค่ากระแสไฟฟ้า การปรับขึ้นค่าแรงทั้งระบบ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทย ยังเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ตลอดจนการทยอยลดนโยบายส่งเสริมภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อาทิ การไม่ต่อมาตรการ LTV (Loan To Value) อาจมีส่วนกดดันความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศ และส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างขยายตัวน้อยกว่าที่ควรจะเป็น ซึ่งต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดต่อไป

นอกจากนี้ต้นทุนก่อสร้างส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งนอกเหนือไปจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคือ ต้นทุนของแรงงานในการก่อสร้าง ทั้งนี้มีการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป โดยอัตราสูงสุดอยู่ที่ 370 บาท ต่ำสุด 330 บาท ซึ่งค่าครองชีพสูงหากไม่ปรับค่าแรงขั้นต่ำก็จะมีผลกระทบต่อคนที่มีรายได้น้อย เป็นผลเชิงบวกในแง่ของกำลังซื้อ แต่ในแง่ของต้นทุนเพิ่มขึ้น ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับว่าอัตราค่าแรงที่ปรับเพิ่มขึ้นเท่าไร และการปรับค่าแรงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะแรงงานที่มีฝีมือ เช่น ช่างเชื่อม ช่างไฟ มีราคาค่าแรงสูงกว่าแรงงานขั้นต่ำอยู่แล้ว โดยในปี 2567 ภาครัฐก็กำลังหาวิธีปรับค่าแรงขั้นต่ำ ทำให้มีอาชญากรรมขูดฟอกอาศัยเปิดใหม่จำนวนมาก ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง เกิดการแย่งชิงแรงงานกันใหม่ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างทำให้มีแนวโน้มต้นทุนค่าแรงงานสูงขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งกลุ่มบริษัท ได้รับผลกระทบ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการแต่ละแห่งได้อย่างเหมาะสม และกำหนดราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับต้นทุนการก่อสร้าง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทมี TSN ทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จึงสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างไม่ให้เกินกว่าที่กลุ่มบริษัท ทำประมาณการไว้

(9) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบเป็นครั้งคราว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ทำให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

(10) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัว หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าครองชีพสูงขึ้น ทั้งยังมีผลทำให้ภาระหนี้ของประชาชนเพิ่มขึ้น ทำให้ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีความกังวลในความสามารถในการชำระหนี้ ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยให้เน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อค่อนข้างมาก ธนาคารพาณิชย์จึงเริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก นอกจากนี้ธนาคารพาณิชย์มีการปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน สำหรับลูกค้าโครงการทั่วไปที่ไม่ใช่โครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นผลทำให้ลูกค้าที่กู้ซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวจะต้องเตรียมเงินดาวน์มากขึ้น โดยสรุปภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว หนี้ครัวเรือนเพิ่มขึ้น และนโยบายที่เข้มงวดในการปล่อยกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า อย่างไรก็ตาม ในทางกลับกัน อาจจะเป็นผลดีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ก็ได้ เนื่องจากการช่วยคัดกรองลูกค้าในระดับหนึ่ง ที่จะทำให้มีแต่ลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่แท้จริง

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

การดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงหลายประการที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการประกอบการและความสามารถในการแข่งขันของบริษัท โดยสามารถแบ่งออกเป็นประเภทหลัก ๆ ดังนี้

1. ความเสี่ยงทางเศรษฐกิจและตลาด

- ภาวะเศรษฐกิจ: ภาวะเศรษฐกิจถดถอย อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น หรืออัตราเงินเฟ้อสูงอาจทำให้ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง ส่งผลให้ยอดขายและกระแสเงินสดของบริษัทได้รับผลกระทบ
- อุปสงค์และอุปทานของตลาด: หากมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากเกินไปเมื่อเทียบกับอุปสงค์ อาจทำให้เกิดภาวะล้นตลาด ราคาขายลดลง และการแข่งขันรุนแรงขึ้น
- การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภค: ปัจจัยต่าง ๆ เช่น แนวโน้มการทำงานที่บ้าน (Work from Home) หรือความต้องการโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม อาจเปลี่ยนแปลงรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการ

2. ความเสี่ยงด้านต้นทุนและการเงิน

- ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน: ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่ผันผวนอาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างต้นทุนของบริษัท หากไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้ อาจส่งผลกระทบต่อกำไร
- ความสามารถในการบริหารเงินสด: ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้จ่ายเงินลงทุนสูง หากเกิดปัญหาสภาพคล่องหรือเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ยาก อาจกระทบต่อความสามารถในการดำเนินโครงการ
- อัตราดอกเบี้ยและสภาพคล่องทางการเงิน: การพึ่งพาเงินกู้ในการพัฒนาโครงการอาจได้รับผลกระทบหากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ทำให้ต้นทุนทางการเงิน

เพิ่มขึ้น

3. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและกฎระเบียบ

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐ: นโยบายภาครัฐ เช่น การกำหนดเพดานสินเชื่อ การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับผังเมือง อาจมีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจ
- ปัญหาด้านใบอนุญาตและกฎหมายสิ่งแวดล้อม: การได้รับใบอนุญาตก่อสร้างหรือการปฏิบัติตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น อาจทำให้ต้นทุนและระยะเวลาในการพัฒนาโครงการยาวนานขึ้น

4. ความเสี่ยงด้านการดำเนินงานและการก่อสร้าง

- ความล่าช้าในการก่อสร้าง: ปัญหาด้านแรงงาน ข้อจำกัดด้านซัพพลายเชน หรือสภาพอากาศที่ไม่เอื้ออำนวย อาจทำให้โครงการล่าช้าและส่งผลกระทบต่อการส่งมอบงาน
- คุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง: หากงานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพหรือมีข้อบกพร่อง อาจส่งผลให้เกิดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขและสร้างความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัท
- ความปลอดภัยในการทำงาน: อุบัติเหตุในไซต์ก่อสร้างอาจก่อให้เกิดความเสียหายทั้งด้านกฎหมาย ค่าใช้จ่าย และภาพลักษณ์ขององค์กร

5. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติและเทคโนโลยี

- ภัยธรรมชาติและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ: น้ำท่วม แผ่นดินไหว หรือภัยพิบัติอื่น ๆ อาจทำให้การก่อสร้างล่าช้า หรือทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จแล้วได้รับความเสียหาย
- ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี: การพัฒนาเทคโนโลยีใหม่ ๆ เช่น ระบบก่อสร้างอัจฉริยะ หรืออาคารสีเขียว อาจสร้างแรงกดดันให้บริษัทต้องปรับตัวและลงทุนเพิ่มเติมเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน

6. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

- การระบาดของโรคติดต่อ: กรณีเช่น COVID-19 ที่ผ่านมา แสดงให้เห็นว่าการแพร่ระบาดของโรคสามารถส่งผลกระทบต่อทั้งการก่อสร้าง การขาย และพฤติกรรมของผู้บริโภค
- สถานการณ์การเมืองและเศรษฐกิจโลก: ความไม่แน่นอนทางการเมือง สงครามการค้า หรืออัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการนำเข้าวัสดุก่อสร้างและการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์

แนวทางการบริหารความเสี่ยง

เพื่อรับมือกับความเสี่ยงเหล่านี้ บริษัทสามารถดำเนินการต่าง ๆ เช่น

- การติดตามภาวะตลาดและวางแผนรับมือกับความผันผวนของเศรษฐกิจ
- การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและใช้กลยุทธ์กระจายแหล่งวัสดุ
- การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงินเพื่อความมั่นคงทางการเงิน
- การปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด
- การใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมในการก่อสร้างเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มคุณภาพ
- การวางแผนรับมือกับภัยพิบัติและความไม่แน่นอนทางการเมือง

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม, ความเสี่ยงด้านสังคมความเสี่ยง,ด้านสิทธิมนุษยชน ,ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- นโยบายของรัฐ
- ธุรกิจของคู่ค้าหรือผู้ประกอบการในห่วงโซ่อุปทาน

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต
- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- ผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยงที่กระบวนการผลิตอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกระบวนการผลิตของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้เกิดมลพิษต่อชุมชนใกล้เคียงพื้นที่การพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท จึงได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมการก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดทั้งภายในพื้นที่การพัฒนาโครงการ และพื้นที่โดยรอบการพัฒนาโครงการ โดยใช้แนวคิด 3R คือ การใช้ซ้ำ (Reuse) ลดการใช้ (Reduce) และนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อพยายามลดปริมาณของเสียในกระบวนการก่อสร้าง ลดการทิ้งเศษวัสดุออกสู่ภายนอก และลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย มีการปรับปรุงขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อลดการใช้น้ำและพลังงาน โดยเฉพาะการใช้กระแสไฟฟ้า ลดฝุ่นละออง และลดกลิ่น ตลอดจนกำหนดให้มีการตรวจวัดประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการ

ความเสี่ยงด้านสังคม

(1) ความเสี่ยงด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค จากโครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งจากครัวเรือนที่เล็กลง การขยายตัวของเมือง และ lifestyle ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด ทำให้กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทั้งทางตรงและทางอ้อม อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด ซึ่งสามารถทำให้ กลุ่มบริษัท ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภคและทำให้ความเสี่ยงกลายเป็นโอกาสใหม่ๆ ได้แทน โดยลักษณะสังคมเมืองในปัจจุบันและอนาคตจะมีขนาดของครอบครัวที่เล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คนเดียวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ (ผู้ที่เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงอายุ) แนวโน้มการปรับตัวในการทำงานเป็นแบบ Work Form Home ที่มากขึ้น ดังนั้นการปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ โดยกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด เช่น การปรับฟังก์ชันการใช้งานพื้นที่ให้มีพื้นที่ทำงานมากขึ้น และมีความยืดหยุ่นมากขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคกลุ่มที่เปลี่ยน Lifestyle ในการทำงานมาเป็น Work From Home จะให้ความสำคัญกับพื้นที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีฟังก์ชันการใช้งานในพื้นที่ที่ครบ โดยให้ความสำคัญกับทำเลของที่อยู่อาศัยที่ต้องอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเพื่อให้ใกล้กับสถานที่ทำงานน้อยลง เป็นต้น

ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัท ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนภายในกลุ่มบริษัท ตลอดห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) อยู่เสมอ เพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงาน โดยการประเมินความเสี่ยงนี้ครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ ที่กลุ่มบริษัท ดำเนินการในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมีการประเมินผลกระทบในกลุ่มเสี่ยงหรือกลุ่มที่ต้องดูแลเป็นพิเศษ เช่น เด็ก แรงงานต่างชาติ และประเมินโอกาสที่อาจเกิดผลกระทบในระดับประเทศ ระดับปฏิบัติงาน และระดับบุคคล เพื่อจัดทำแนวทางการป้องกันและแก้ไขด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน มีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่อุปทาน และสามารถกำหนดมาตรการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งความช่วยเหลือที่เป็นตัวเงิน และที่ไม่เป็นตัวเงิน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งจัดเตรียมช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและบุคคลภายนอก เพื่อนำความคิดเห็นมาทบทวนแก้ไข ส่งผลให้กลุ่มบริษัท สามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจนำไปสู่การละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้สื่อสารให้คู่ค้าตรวจสอบประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนรวมทั้งสื่อสารและให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนแก่คู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าตระหนัก และเฝ้าระวังภายในองค์กร เช่น สิทธิด้านความปลอดภัยในการทำงาน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้า

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ

เนื่องจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท เป็นบุคคลที่อยู่ในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งอาจทำให้มีความกังวลว่าบริษัทฯ ยังไม่มีการถ่วงดุลอำนาจที่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระกึ่งหนึ่ง โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ นอกจากนี้ได้จัดทำกฎบัตรซึ่งระบุหน้าที่ของประธานกรรมการ คณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งทำให้การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการมีความชัดเจน และเกิดการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม และมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของกลุ่มบริษัท รวมถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ที่ครอบคลุมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏจากภายในองค์กร (Internal inherent risks) เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ (Risk Management Committee and Risk owner) มีเป้าหมายที่จะทำให้ความเสี่ยงเหล่านี้น้อยลงหรือหมดไป (Managed risks) ให้ได้มากที่สุดโดยมีดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator – KRI) เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของการบริหารจัดการ ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กร เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการพยายามกำหนดนโยบายการบริหารจัดการและการปฏิบัติการเพื่อครอบคลุมและรัดกุมเพื่อลดผลกระทบในทางลบให้ได้มากที่สุด ดังจะได้กล่าวถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

(1) ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง และอาจต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนานก่อนที่จะได้รับเงินสดกลับมาจากการขายยูนิตในโครงการ หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีการประเมินสถานการณ์สภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอผ่านการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น (Scenario Analysis) และมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้เพื่อให้มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง

(2) ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการที่อาจไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัท มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ด้วย ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างตราสินค้า (Brand) ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน โดยการสร้างทีมการบริหารจัดการเพื่อบริการลูกค้าตั้งแต่ ก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขายอย่างเป็นระบบ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นของผู้บริโภค นอกจากนี้การเปิดช่องทางการตลาดและการขายใหม่ๆ ก็เป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ให้เป็นประโยชน์ได้

(3) ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้เสร็จ หรือได้ผลลัพธ์ตรงตามแผนการ

ดำเนินงานที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการณ์กรรมสิทธิ์และทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ เวลา และ ต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายนอกอาจส่งผลกระทบต่อ เช่น ภาวะโรคระบาด การขาดแคลนแรงงาน การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติเพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การติดตามข้อมูลข่าวสาร แนวโน้มของสถานการณ์ ติดตามความคืบหน้าของการก่อสร้างกับผู้รับเหมาอย่างเป็นประจำ เตรียมการวางแผนในการก่อสร้าง และปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เป็นต้น

(4) ความเสี่ยงของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อาจยังไม่ฟื้นตัว ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2566 เป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากปี 2563-2565 ที่เป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสภาวะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยกลุ่มบริษัท จะเน้นดำเนินการโครงการใหม่คุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วย ทั้งการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างและกระบวนการก่อสร้าง และใช้วิธีการทางการตลาดที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยในระยะยาวบริษัท จะมีการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความผันผวนสูง

(5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงเพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ซึ่งแต่ละรายก็เห็นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มที่ปริมาณอุปทานมีมากกว่าปริมาณอุปสงค์ ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อลดลง จะทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีจำนวนยูนิตคงเหลือขายจำนวนมาก ดังนั้นผู้ประกอบการหลายๆ รายอาจจำเป็นต้องลดราคาขายลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ โดยกลุ่มบริษัทมีการติดตามสถานการณ์ธุรกิจ อุตสาหกรรม และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด กำหนดจำนวนโครงการที่เปิดใหม่ให้มีจำนวนเหมาะสมกับสภาวะตลาด พัฒนาเทคโนโลยีอยู่เสมอเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้า ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า สร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย

(6) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง แรงงานเป็นหนึ่งในปัจจัยการผลิตที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมาและขาดแคลนแรงงาน ซึ่งผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างอาจล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายลดลง สร้างผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กลุ่มบริษัท จึงได้มีการบริหารจัดการโดยสนับสนุนให้ปฏิบัติตามมาตรการการควบคุมโรคของภาครัฐ ป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานอย่างเคร่งครัด และควบคุมคุณภาพโดยการกำหนดราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเตรียมผู้รับเหมาเพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานในหลายลง

(7) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน ที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่สุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัท อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของการจัดหาที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการได้ไม่เพียงพอต่อแผนการเติบโตของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับเรื่องการจัดหาที่ดินค่อนข้างมาก โดยมีฝ่ายจัดหาที่ดินโดยเฉพาะที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดหาที่ดินจากหลายช่องทาง โดยจะพิจารณาศักยภาพของที่ดินในการนำมาพัฒนาต่อ แนวโน้มการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในบริเวณที่ดินตั้งอยู่ อุปสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังแสวงหาโอกาสอยู่เสมอสำหรับกลยุทธ์การทยอยซื้อที่ดินหลายๆ แปลงที่สามารถเชื่อมต่อกันกลายเป็นที่ดินแปลงใหญ่สำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

(8) ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น กลุ่มบริษัท อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นของราคารั้วเหล็ก เป็นสำคัญ อาทิ ซีเมนต์ คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก เนื่องจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นกว่า ปีที่ผ่านมา ทั้งจากราคาพลังงานและราคารั้วเหล็กที่ได้รับผลกระทบจากราคาพลังงานและ ความผันผวนของค่าเงินบาท ประกอบกับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและ แผนการใช้จ่ายเงินที่กำหนดไว้ในระดับปี 2566 มีแนวโน้มขยายตัวในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2565 จากอุปสงค์ในประเทศที่มีแนวโน้มดีขึ้นจาก การท่องเที่ยว การบริโภค การลงทุนภาคเอกชน และการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ อาทิ โครงการก่อสร้างและซ่อมแซมเส้นทางคมนาคม สะพาน และอ่างเก็บน้ำ รวมทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของจีนที่จะเริ่มกลับมาเป็นปกติจากนโยบายเปิดประเทศ จะส่งผลกระทบต่อความต้องการและราคา สินค้าโภคภัณฑ์ โดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์ และน้ำมัน ขณะที่สถานการณ์อุปทานพลังงานที่ยังไม่แน่นอนจากปัญหามิรัฐศาสตร์ การปรับขึ้น ค่ากระแสไฟฟ้า การปรับขึ้นค่าแรงทั้งระบบ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทย ยังเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ตลอดจนการทยอยลดนโยบายส่งเสริมภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อาทิ การไม่ต่อมาตรการ LTV (Loan To Value) อาจมีส่วนกดดันความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศ และส่งผลให้ดัชนีราคารั้วเหล็กก่อสร้างขยายตัวน้อยกว่าที่ควรจะเป็น ซึ่งต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดต่อไป นอกจากนี้ ต้นทุนก่อสร้างส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งนอกเหนือไปจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคือ ต้นทุนของแรงงานในการก่อสร้าง ทั้งนี้มีการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป โดยอัตราสูงสุดอยู่ที่ 370 บาท ต่ำสุด 330 บาท ซึ่งค่าครองชีพสูงหากไม่ปรับค่าแรงขึ้นต่ำก็จะมีผลกระทบต่อคนที่มียาได้น้อย เป็นผลเชิงบวกในแง่ของกำลังซื้อ แต่ในแง่ของต้นทุนเพิ่มขึ้น ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับว่าอัตราค่าแรงที่ปรับเพิ่มขึ้นเท่าไร และการปรับค่าแรงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะแรงงานที่มีฝีมือ เช่น ช่างเชื่อม ช่างไฟ มีราคาค่าแรงสูงกว่าแรงงานขั้นต่ำอยู่แล้ว โดยในปี 2566 ภาคธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์กำลังฟื้นตัว ทำให้มีอาคารชุดพักอาศัยเปิดใหม่จำนวนมาก ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง เกิดการแย่งชิงแรงงานกันในหมู่ผู้ประกอบการผู้รับเหมาก่อสร้างทำให้มีแนวโน้มต้นทุนค่าแรงงานสูงขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งกลุ่มบริษัท ได้รับผลกระทบ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคารั้วเหล็กก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการแต่ละแห่งได้อย่างเหมาะสม และกำหนดราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับต้นทุนการก่อสร้าง นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มี TSN ทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จึงสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างไม่ให้เกินกว่าที่กลุ่มบริษัท ทำประมาณการไว้

(9) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบเป็นครั้งคราว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชน

ทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการส่งเสริมทรัพย์สินให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ทำให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

(10) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน สภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัว หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าครองชีพสูงขึ้น ทั้งยังมีผลทำให้ภาระหนี้ของประชาชนเพิ่มขึ้น ทำให้ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีความกังวลในความสามารถในการชำระหนี้ ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยให้เน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อค่อนข้างมาก ธนาคารพาณิชย์จึงเริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก นอกจากนี้ธนาคารพาณิชย์มีการปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน สำหรับลูกค้าโครงการทั่วไปที่ไม่ใช่โครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นผลทำให้ลูกค้าที่กู้ซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวจะต้องเตรียมเงินสดมากขึ้น โดยสรุปภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว หนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น และนโยบายที่เข้มงวดในการปล่อยกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า อย่างไรก็ตาม ในทางกลับกัน อาจจะเป็นผลดีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ก็ได้ เนื่องจากการช่วยคัดกรองลูกค้าในระดับหนึ่ง ที่จะทำให้มีแต่ลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่แท้จริง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล รวมทั้งมีการทบทวนและประเมินความเสี่ยงและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี
ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน : ไม่มี
ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัทหรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

หลักของการดำเนินธุรกิจที่บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญ ประกอบด้วย

1. สร้างสรรค์คุณค่าของการจัดการทรัพยากร เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้คนในสังคม อันเป็นพื้นฐานสำคัญของการพัฒนาเมือง (Urbanization development) ซึ่งเป็นนัยของการเป็นผู้ประกอบการที่ไม่เพียงแต่การแบ่งปันกำไรต่อหุ้น/ต่อหน่วยลงทุนเท่านั้น แต่ยังเชื่อมโยงความสำคัญของผลงานออกไปยัง Consumer benefit ของปัจเจก สังคม เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน
2. ยึดหลักของการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้อง และสนองตอบต่อนโยบายของประเทศและวาระสากล ว่าด้วยการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) 17 เป้าหมาย ที่องค์การสหประชาชาติ กำหนดไว้เป็น 2030 Agenda การรวมประกาศนโยบายของรัฐบาลไทย ว่าด้วยการบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2050 และ Net zero emissions ในปี 2065
3. ยึดโยงหลักของการจัดการความยั่งยืน และจริยธรรมธุรกิจเข้าด้วยกันอย่างแนบแน่น พร้อมทั้งจัดการตามความเกี่ยวข้องซึ่งกันและกันตามหลักนิติธรรม หลักความโปร่งใส หลักการมีส่วนร่วม หลักของการรับผิดชอบต่อสังคม และหลักความคุ้มค่า
4. ให้ความสำคัญต่อการวัดผลความสำเร็จและผลลัพธ์ของการเปลี่ยนแปลงที่แสดงนัยของการแก้ปัญหาเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน ท้องถิ่น และประเทศ รวมทั้งความใหม่ (Newness) ของกระบวนการดำเนินงานและการสร้างสรรค์นวัตกรรมสังคม (Creative Social Innovation)

นโยบาย

1. **ด้านสิ่งแวดล้อม** การออกแบบ การก่อสร้าง และการส่งมอบที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ตระหนักในความรับผิดชอบต่อสังคมที่มีต่อการใช้งานของผู้ซื้อ ผู้ใช้ และผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศของโลก (Climate change) โดยที่ ที่อยู่อาศัยต้องไม่ใช่เงื่อนไขที่จะนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของการปล่อย GHG ที่ทำให้โลกร้อน ด้วยความสำคัญต่อการออกแบบ วางแผน และการควบคุมปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ในระหว่างการก่อสร้าง การขายโครงการ ไปจนถึงการส่งมอบที่อยู่อาศัยต่อผู้ซื้อ และนิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคลบ้านจัดสรร
2. **ด้านสังคม** บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ในฐานะเป็นหน่วยผลิตทางเศรษฐกิจ ให้ความสำคัญต่อการนำเอาความเกี่ยวข้องของธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไปสนับสนุนต่อการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจตามห่วงโซ่ของธุรกิจ การจ้างงานผู้รับเหมา รายย่อย การจัดจ้างแรงงาน การเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน การสร้างรายได้ทางเศรษฐกิจต่อชุมชนในพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ การลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อชุมชนในระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งการทำงานพัฒนาร่วมกับสวนราชการ เอกชน เครือข่ายภาคประชาสังคม รวมทั้งสถาบันการศึกษา
3. **ด้านบรรษัทภิบาล** การจัดการงานด้านธรรมาภิบาล ซึ่งรวมถึงเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันกับการบริหารจัดการที่มุ่งต่อการตอบสนองต่อความสำเร็จ ความยั่งยืนขององค์กร อันเป็นการทำงานที่นำเอาหลักธรรมาภิบาล (ตามหลักนิติธรรม หลักความโปร่งใส หลักการมีส่วนร่วม หลักของการรับผิดชอบต่อสังคม และหลักความคุ้มค่า) นำไปสู่การสร้างนวัตกรรม กระบวนการทำงาน ตั้งแต่การคิด วางแผน บริหารจัดการความเสี่ยง อย่างมีประสิทธิภาพ ไปจนถึงการดำเนินงานที่ประสบผลสำเร็จได้ตามเป้าหมาย

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : <https://www.cmc.co.th/56-1-one-report/>

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เป้าหมาย : มุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ปี 2065

บริษัทฯ มุ่งดำเนินงานด้านความยั่งยืน สอดคล้องกับเป้าหมายของรัฐบาล โดยกำหนดเป้าหมายที่จะบรรลุการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2065 เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ก้าวสู่การพัฒนาเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

CMC WE GREEN มุ่งเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจำนวน 128.00 tCO₂e ภายในปี 2573 ดังนี้
การจัดการพลังงาน

1. โครงการ HEALTHY HUSTLE สุขกาย สุขใจ ใส่ใจทุกวัน
 - ลดการใช้ลิฟต์ลดการใช้พลังงานในสำนักงาน 5 %
 - ขึ้นลงบันไดออกกำลังกายทดแทน เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีขึ้น 5 %
2. โครงการ LIGHT THE FUTURE ประหยัดไฟใส่ใจโลก ลดการใช้พลังงาน
 - กำหนดให้มีการเปิด-ปิดไฟตามช่วงเวลา และปิดเมื่อไม่ใช้งาน และนำระบบ IoT และ AI ช่วยลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงานและโครงการลง 5 %
 - ใช้พลังงานสะอาด ติดตั้ง Solar Roof เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ 20 %

- ส่งเสริมการใช้รถยนต์ไฟฟ้า ติดตั้ง EV Charger เพื่อลดการใช้พลังงานฟอสซิล ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและมลพิษจากการใช้รถยนต์ใช้น้ำมันลง 20 %

การจัดการน้ำ

1. โครงการรักษารักษาสิ่งแวดล้อม ลดการใช้น้ำลง 10 %

ภายในสำนักงาน

- รณรงค์การใช้น้ำภายในสำนักงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า
- ปรับเปลี่ยนการใช้อุปกรณ์สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
- รับแจ้งข้อมูลน้ำรั่วซึมผ่านทาง Line OA เพื่อจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

ภายในโครงการ

- เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
- ออกแบบระบบจัดการน้ำเสียให้สามารถนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำภายในโครงการ
- รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดและรู้คุณค่าในช่วงระยะก่อสร้าง

การบริหารจัดการของเสีย

โครงการ WASTE WISE แยกให้ไว ใส่ใจโลก

ภายในสำนักงาน

- ใช้แนวคิด 3R (Reduce, Reuse, Recycle) ทุกกระบวนการในสำนักงาน
- กำหนดระบบการคัดแยกขยะที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อจัดการอย่างรู้คุณค่า
- ส่งเสริมการนำขยะอินทรีย์ ไปทำปุ๋ยหมัก หรือไบโอแก๊ส
- จัดการ ของเสียอันตราย เช่น แบตเตอรี่ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ด้วยแนวทางที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง

- ปรับกระบวนการก่อสร้างเพื่อลดของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง
- จัดการแยกขยะในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธี

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 งานที่มีคุณค่า เศรษฐกิจที่เติบโต (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 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี
เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกณฑ์นโยบาย : มี
และ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีการทบทวนและประกาศนโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยยึดหลักของการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้อง และสนองตอบต่อนโยบายของประเทศและวาระสากล ว่าด้วยการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) 17 เป้าหมาย ที่องค์การสหประชาชาติ กำหนดไว้เป็น 2030 Agenda การร่วมประกาศนโยบายของรัฐบาลไทย ว่าด้วยการบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2050 และ Net zero emissions ในปี 2065

ซึ่งประกอบไปด้วย

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม : ที่ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อที่มีต่อการใช้งานของผู้ซื้อ ผู้ใช้ และผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะภูมิอากาศของโลก (Climate change)

นโยบายด้านสังคม : ที่มุ่งให้ความสำคัญต่อการนำเอาความเกี่ยวข้องของธุรกิจ การพัฒนาสังคมให้ดีขึ้น ไปสนับสนุนต่อการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจตามห่วงโซ่อุปทาน การจ้างงานผู้รับเหมา รายย่อย การจัดจ้างแรงงาน การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน การสร้างรายได้ทางเศรษฐกิจต่อชุมชนในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

นโยบายด้านบรรษัทภิบาล : ที่มุ่งต่อการตอบสนองต่อความสำเร็จ ความยั่งยืนขององค์กร อันเป็นการทำงานที่นำเอาหลักธรรมาภิบาล (ตามหลักนิติธรรม หลักความโปร่งใส หลักการมีส่วนร่วม หลักของการรับผิดชอบต่อสังคม และหลักความคุ้มค่า) นำไปสู่การสร้างสรรค์นวัตกรรม กระบวนการทำงาน ตั้งแต่การคิด วางแผน บริหารจัดการความเสี่ยง อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain) เสริมสร้างความยั่งยืน(Sustainable D.R.I.L.L platform) ตามบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัท
เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย

ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) ตามกรอบความยั่งยืน (Sustainable D.R.I.L.L Platform) ดังนี้

D : Develop for Sustainability

ดำเนินการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการ

- ศึกษาความเป็นไปได้(Feasibility Study) ในการพัฒนาโครงการใน Location ที่มีศักยภาพ
- วิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาส และประเด็นสำคัญที่ส่งผลกระทบกับการดำเนินโครงการ
- ออกแบบโครงการตามแนวคิด Conceptual design ที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย รวมถึงข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- คู่ค้า
- คู่แข่งทางการค้า
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล
- พนักงาน
- ผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการบริษัท

R: Reinforce Partner Connection

- ดำเนินการการออกแบบโครงการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย และผู้มีส่วนได้เสีย(Universal Design)
- พิจารณาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการ
- ดำเนินการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ
- ประสานงานพันธมิตร ผู้รับเหมา เพื่อพัฒนาโครงการ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- สถาบันการเงิน
- คู่ค้า
- คู่ธุรกิจ / พันธมิตรทางธุรกิจ
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล
- พนักงาน
- ชุมชน
- ลูกค้า

I: Innovate for Smart Living

ดำเนินการพัฒนาโครงการ

- ดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง
- คัดเลือกผู้รับเหมา และที่ปรึกษาการก่อสร้างโครงการ
- คัดเลือกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่มีนวัตกรรมทันสมัย ตอบโจทย์การอยู่อาศัย และกระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามระยะเวลา และอยู่ภายใต้ต้นทุนที่กำหนด
- ควบคุมการจัดการสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้อง และเป็นไปตามเป้าหมายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม
- และความปลอดภัยภายในโครงการ ป้องกันผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- ผู้รับเหมา
- คู่ค้า
- พนักงาน
- ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง
- ชุมชน
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล
- ผู้ถือหุ้น

L: Leverage Resources Efficiently

Marketing and Sales

- วิเคราะห์และกำหนดกลยุทธ์ แผนการตลาด และช่องทางการส่งเสริมการขาย
- ดำเนินการจัดทำสำนักงานขายและห้องตัวอย่างสำหรับลูกค้า
- คัดเลือกช่องทางสื่อสารทางการตลาดและการขายโครงการ
- ดำเนินการขาย และส่งเสริมการขายตามแผนงาน เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้ได้ตามเป้าหมาย

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- พนักงาน
- ลูกค้า
- คู่ค้า
- ผู้รับเหมา
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล

L: Lively Living Spaces

ส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า

- ดำเนินการควบคุมคุณภาพก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า
- อำนวยความสะดวกด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า
- ส่งมอบที่อยู่อาศัยพร้อมของแถมโปรโมชั่นให้กับลูกค้า
- บริหารจัดการ การบริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพเพื่อเสริมสร้างความพึงพอใจของลูกค้า

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- ลูกค้า
- สถาบันการเงิน
- พนักงาน
- ผู้รับเหมา
- คู่ค้า
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล

รูปภาพห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ(Value Chain) ซึ่งจะเป็นพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัท ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งภายนอกและภายใน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วม ผลกระทบต่อการดำเนินงาน รวมไปถึงผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดกับทุกฝ่าย จึงทำการแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

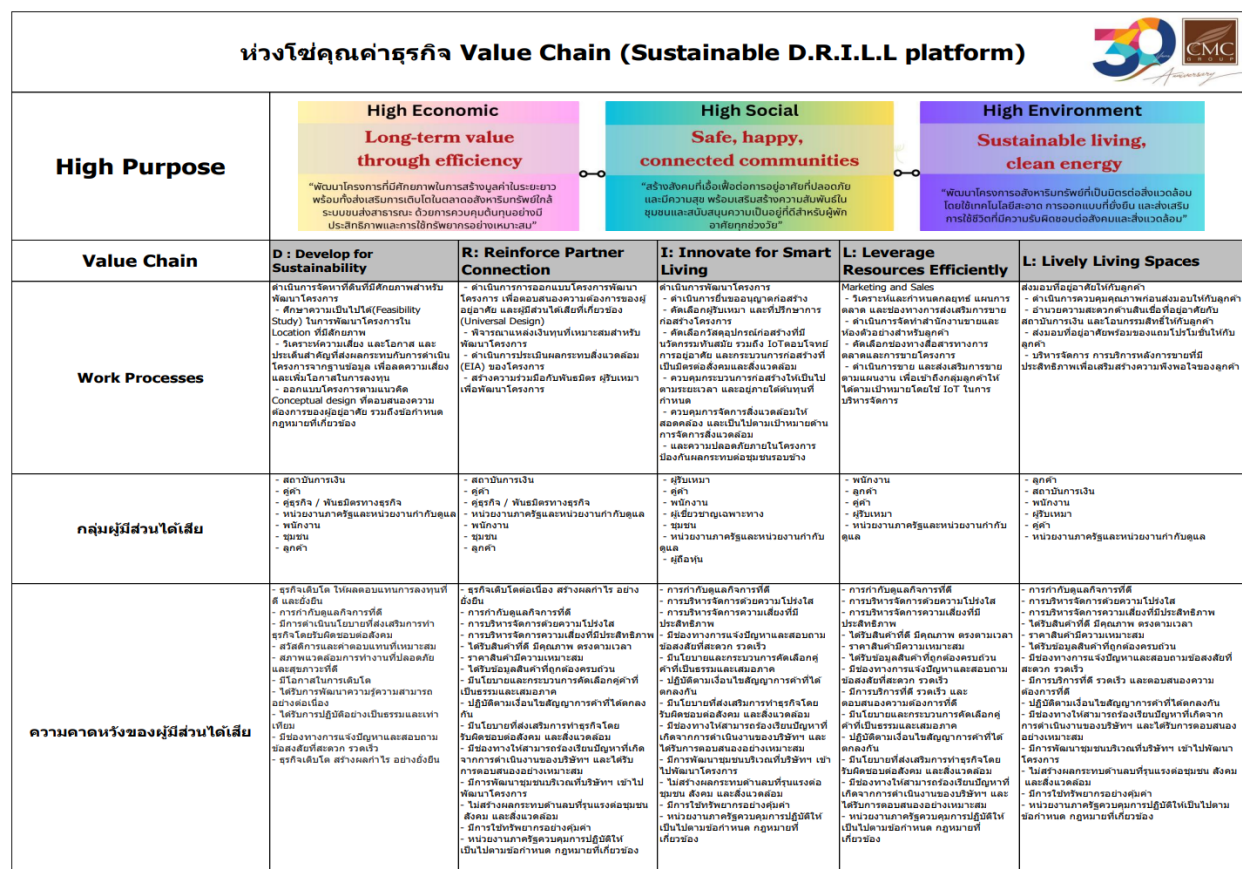
รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ธุรกิจเติบโต ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดี และยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - มีการดำเนินนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคม - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและสุขภาวะที่ดี - มีโอกาสในการเติบโต - ได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง - ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวก รวดเร็ว - ธุรกิจเติบโต สร้างผลกำไรอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่นและผลตอบแทนที่ดี อย่างยั่งยืน - การดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล - มีการประเมินผลงานและค่าตอบแทนที่เป็นธรรมสอดคล้องกับปริมาณและลักษณะของงาน - มีแผนการพัฒนาอบรม เพื่อเพิ่มทักษะและความสามารถของพนักงานอยู่เสมอ Training & Development ให้ครอบคลุมทุกระดับ - มีการประเมินความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อองค์กรเพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนา - ดำเนินนโยบายว่าด้วยความปลอดภัยและอาชีวอนามัย - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข - ปรับปรุงสภาพแวดล้อมการทำงานให้เหมาะสมและเอื้อต่อการทำงาน - สนับสนุนโครงการส่งเสริมสุขภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> คู่แข่งทางการค้า ลูกค้า คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ ชุมชน ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง ผู้รับเหมา ลูกค้า สถาบันการเงิน สังคม หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> - ธุรกิจเติบโตต่อเนื่อง สร้างผลกำไร อย่างยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส - การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ - ได้รับสินค้าที่ดี มีคุณภาพ ตรงตามเวลา - ราคาสินค้ามีความเหมาะสม - ได้รับข้อมูลสินค้าที่ถูกต้อง ครบถ้วน - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวก รวดเร็ว - มีการบริการที่ดี รวดเร็ว และตอบสนองความต้องการที่ดี - มีนโยบายและกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่เป็นธรรมและเสมอภาค - ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาการค้าที่ได้ตกลงกัน - มีนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจ โดยรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับการตอบสนองอย่างเหมาะสม - มีการพัฒนาชุมชนบริเวณที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนาโครงการ - ไม่สร้างผลกระทบด้านลบที่รุนแรงต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า - หน่วยงานภาครัฐควบคุมการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล - บริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่นและผลตอบแทนสูงสุด - มีการเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส ครบถ้วนและเป็นอย่างต่อเนื่อง - ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน - ปฏิบัติตามพันธสัญญา ภายใต้หลักเกณฑ์และบริบททางกฎหมาย - ดำเนินนโยบายด้วยความปลอดภัยและ - อาชีวอนามัย อย่างมีประสิทธิภาพ - ดำเนินการควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ และได้มาตรฐาน - จัดทำเอกสารสัญญาตามมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด - กำหนดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียนเพื่อนำมาแก้ไขปรับปรุง - มีการสื่อสารเกี่ยวกับจรรยาบรรณของงานขาย ไม่สื่อสารเกินความเป็นจริง - ควบคุมให้มีการบริการที่ดี รวดเร็ว ตอบสนองต่อความต้องการการอยู่อาศัย - ปฏิบัติตามขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรมตามหลักกติกากิจการที่ดี และนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - มีการประเมินผลคู่ค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพการดำเนินงาน - ควบคุมและกำกับปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงไว้กับคู่ค้า - ควบคุมขั้นตอนการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะในช่วงก่อสร้าง ให้มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน - ส่งเสริม สนับสนุนกิจกรรมช่วยเหลือแก้ไขปัญหาและสื่อสารกับชุมชนรอบข้าง เพื่ออยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
		<ul style="list-style-type: none"> - มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ - พัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนของการออกแบบโครงการ เช่น การจัดการของเสีย การจัดการน้ำ และการกำจัดขยะจากการก่อสร้าง เป็นต้น - ดำเนินงานที่สอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น ของสำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต กทม., ส.ผ., เทศบาล, ดับเพลิง, ตำรวจ, การไฟฟ้า, การประปา, กรมศิลปากร, กตด. เป็นต้น 	

รูปภาพรายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

การออกแบบ การก่อสร้างและการส่งมอบที่อยู่อาศัยของโครงการแต่ละประเภท กลุ่มบริษัทตระหนักในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีต่อการดำเนินงานของผู้ซื้อ/ผู้ใช้ และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของสภาวะภูมิอากาศของโลก (Climate Change) โดยที่ที่อยู่อาศัยของกลุ่มบริษัทต้องไม่ใช้เงื่อนไขที่จะนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของการปล่อย GHG ที่ทำให้โลกร้อนเพิ่มขึ้น ในปี 2567 กลุ่มบริษัท มีนโยบาย และเป้าหมายที่จะริเริ่มเข้าสู่การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์เพื่อใช้เป็นเกณฑ์และพื้นฐานสำหรับการวางแผนและการดำเนินงานให้ไปสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอนและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

แนวทางในการดำเนินนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

1. ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. คัดแยกประเภทขยะทุกครั้งก่อนทิ้งเพื่อประโยชน์ ในการจัดการ
3. ควบคุมและจัดการกับคุณภาพของน้ำทั้งจากกระบวนการก่อสร้างและการอยู่อาศัยให้ถูกต้องและเหมาะสม
4. ประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานที่เกี่ยวข้อง
5. มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพโดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้งและมุ่งเน้นการจัดการพลังงานหมุนเวียนทดแทนเพื่อลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก
6. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม อย่างเต็มที่โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง

การดำเนินการมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 บริษัทฯ ได้เห็นความสำคัญงานสิ่งแวดล้อมโครงการตั้งแต่กระบวนการเริ่มต้นของการพิจารณารายงาน ในส่วนของการออกแบบโครงการ และการกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมลงในรายงานฯ ทั้งช่วงงานก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการโครงการ เพื่อเป็นการเตรียมการ ควบคุม ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อปัญหาและความสำคัญของสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก จึงกำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเราสามารถป้องกันและควบคุมทุกกิจกรรมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

การจัดการก๊าซเรือนกระจก (GHG) บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนในการสร้างโครงการ โดยการออกแบบอาคารเพื่อลดการใช้พลังงาน ที่คำนึงถึงทิศทางลม และแสงแดด มีการถ่ายเทของอากาศที่ดี เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิเช่นการนำระบบ EV Charger ติดตั้งภายในโครงการ เพื่อส่งเสริมการใช้รถพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น

กระบวนการก่อสร้าง มุ่งลดปริมาณการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ในกระบวนการก่อสร้าง ใช้วัสดุอย่างคุ้มค่าลดปริมาณเศษเหลือของวัสดุ ใช้วัสดุก่อสร้างสำหรับระบายความร้อน ใช้ระบบแสงสว่างและอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ ที่ลดการใช้พลังงาน จัดการที่พนักงานให้อยู่ใกล้โครงการ เพื่อบริหารจัดการการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในด้านการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมาย

สิ่งแวดล้อมโครงการช่วงเตรียมการและเริ่มงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA Report (Environmental Impact Assessment Report) รายงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายภายใต้ พระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 2535 ซึ่งกำหนดให้ บริษัทฯ ที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ที่มีที่ดินตามที่ดินตามที่จะระบุไว้ใน พ.ร.บ. จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการ และช่วงดำเนินการโครงการ โดยมีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่

1. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ มลพิษทางอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ เป็นต้น
2. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง เป็นต้น
3. ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น
4. ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย ผลกระทบต่อสุขภาพ สังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

ทั้งนี้รวมถึงการส่งมอบมาตรการสิ่งแวดล้อมให้กับนิติบุคคล เพื่อรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงระยะเปิดดำเนินการของโครงการต่างๆ เพื่อบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับมาตรการที่กำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง, การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,

การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
การจัดการคุณภาพอากาศ, การจัดการมลพิษทางเสียง

แนวปฏิบัติการจัดการพลังงานไฟฟ้า

- ปรับใช้ Smart Energy Management System (EMS) เพื่อตรวจสอบและควบคุมการใช้พลังงานแบบเรียลไทม์
- ติดตั้ง หลอดไฟ LED และอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดพลังงาน (Energy Star หรือเบอร์ 5)
- ส่งเสริม มาตรการอนุรักษ์พลังงาน ได้แก่ ควบคุมการเปิดปิดไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่ใช้งาน
- นำ ระบบอัตโนมัติ (IoT) และเซ็นเซอร์ มาใช้ควบคุมไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศ
- กำหนดเป้าหมายลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในอาคาร และสำนักงานขยายโครงการ

แนวปฏิบัติการจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง

- ลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลโดยสมัครการใช้ รถยนต์ไฟฟ้า (EV) และรถไฮบริด สำหรับการดำเนินงาน และติดตั้งจุดชาร์จรองรับสำหรับผู้ใช้งานรถไฟฟ้า(EV) ภายในสำนักงาน และโครงการ
- นำเทคโนโลยีมาใช้วิเคราะห์และปรับเส้นทางการเดินทางให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- จัดทำมาตรการบำรุงรักษาเครื่องจักรและยานพาหนะ ให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการสิ้นเปลืองเชื้อเพลิง

แนวปฏิบัติการจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด

- ติดตั้ง Solar Rooftop อาคาร สำนักงาน เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าจากฟอสซิล
- ออกแบบการใช้ พลังงานลม และแสงสว่างจากแสงอาทิตย์ ในพื้นที่ที่เหมาะสม ในอาคาร และโครงการ
- ใช้พลังงานหมุนเวียนในโครงการและสำนักงาน
- พัฒนาการออกแบบอาคารให้เป็น Net Zero Energy Building (NZEB)
- Green Procurement พิจารณาเลือกซัพพลายเออร์ที่ใช้พลังงานสะอาด

แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ

- พัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment System) เพื่อรีไซเคิลน้ำกลับมาใช้ใหม่
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการ และส่งเสริมให้พนักงานลดการใช้น้ำในสำนักงาน
- ควบคุมตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ คุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐาน

แนวปฏิบัติการจัดการขยะและของเสีย

- ปรับกระบวนการก่อสร้างให้ใช้ Precast Concrete เพื่อลดของเสีย
- ใช้แนวคิด 3R (Reduce, Reuse, Recycle) ทุกกระบวนการในสำนักงาน
- จัดตั้ง ระบบคัดแยกขยะที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่พนักงาน
- ส่งเสริมการนำ ขยะอินทรีย์ ไปใช้ทำปุ๋ยหมัก หรือไบโอแก๊ส
- จัดการ ของเสียอันตราย เช่น แบตเตอรี่ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ด้วยแนวทางที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติการจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ

- ปลูกต้นไม้และสร้าง พื้นที่สีเขียว (Green Spaces) ในโครงการ
- รักษาและฟื้นฟูระบบนิเวศในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง
- ใช้นโยบายป้องกันผลกระทบต่อสัตว์ป่าและพันธุ์พืชที่อาจได้รับผลกระทบ สอดคล้องกับมาตรการ EIA
- สนับสนุนโครงการอนุรักษ์ธรรมชาติร่วมกับหน่วยงานภายนอก

แนวปฏิบัติการจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

- คำนวณและรายงาน Carbon Footprint ขององค์กรและโครงการต่าง ๆ
- ใช้นโยบาย Carbon Offset เช่น การปลูกต้นไม้
- พิจารณาเลือกใช้ วัสดุก่อสร้างที่มีคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Materials) และวัสดุรีไซเคิล
- สนับสนุนพนักงานให้ใช้ระบบขนส่งสาธารณะหรือ EV
- ร่วมมือกับซัพพลายเชนที่มีมาตรฐานด้านคาร์บอนต่ำ

แนวปฏิบัติการจัดการคุณภาพอากาศ

- ใช้ผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) คลุมโดยรอบอาคารสูง
- ควบคุมฝุ่นละอองจากการก่อสร้างโดยใช้ ม่านน้ำ หรือสเปรย์น้ำลดฝุ่น
- ลดการใช้สารเคมีที่ทำลายชั้นบรรยากาศ เช่น สารทำความเย็นที่มีผลต่อโอโซน

- กำหนดมาตรฐานค่าวันค่าจากยานพาหนะที่ใช้ภายในองค์กร และโครงการ

แนวปฏิบัติการจัดการมลพิษทางเสียง

- ใช้มาตรการลดเสียงจากเครื่องจักร เช่น ติดตั้งฉนวนกันเสียง
- ควบคุมเวลาและความเข้มของเสียงในการทำงานที่อาจกระทบชุมชน
- ออกแบบอาคารและพื้นที่ทำงานให้สามารถลดเสียงสะท้อน
- จัดหาอุปกรณ์ป้องกันเสียงสำหรับพนักงานที่ทำงานในพื้นที่เสียงดัง

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://www.cmc.co.th/56-1-one-report/>

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี
และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา
นโยบาย แนวปฏิบัติ : การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
การจัดการคุณภาพอากาศ, การจัดการมลพิษทางเสียง

ในปี 2567 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มุ่งสู่การพัฒนาภายใต้กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน (Sustainability Framework) ซึ่งได้ดำเนินการทบทวนนโยบายด้านความยั่งยืนโดยคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน และประกาศใช้อย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งกำหนดเป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร ได้แก่ การจัดการพลังงานไฟฟ้า การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ การจัดการขยะและของเสีย การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการก๊าซเรือนกระจก และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการคุณภาพอากาศ และการจัดการมลพิษทางเสียง โดยกำหนดกิจกรรมและกรอบการดำเนินงานในด้านต่างๆ ในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ (Value Chain) เพื่อส่งมอบคุณค่าด้านความยั่งยืน

ด้วยนโยบายการจัดการความยั่งยืนตามการรองรับมาตรการแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก (Climate change) โดยจัดให้มีโครงการจัดทำข้อมูลพื้นฐานของปริมาณรวมของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ ที่บริษัทมีความเกี่ยวข้องดำเนินการ อันเป็นโครงการริเริ่มที่ดำเนินควบคู่ไปกับคำประกาศเจตนารมณ์ของประเทศไทยในการเข้าร่วมเป็นรัฐภาคีตามกรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ หรือ COP26 ที่เมืองกลาสโกว์ สหราชอาณาจักร เมื่อ 1 พฤศจิกายน 2564 เพื่อดำเนินการไปสู่การบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน ภายในปี 2050 และบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2065

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน

บริษัทฯ ดำเนินการร่วมกับสถาบันการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสถาบันที่มีความเชี่ยวชาญและให้บริการรวบรวมข้อมูลเพื่อจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ตามมาตรการรองรับต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และให้บริการความรู้และเทคโนโลยีต่าง ๆ ที่ช่วยลดผลกระทบจากภาวะโลกร้อน เพื่อจัดทำข้อมูลพื้นฐานของการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์สู่ชั้นบรรยากาศของกิจการต่าง ๆ ของบริษัท ประจำปี 2566 ตามกระบวนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามกิจกรรมของบริษัทโดยตรง (Direct Emission) และทางอ้อม (Indirect Emission)

การจัดการสิ่งแวดล้อมโครงการ (ช่วงระยะก่อสร้าง)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านมาโดยดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA ทุกประเด็นอย่างเคร่งครัด และควบคุมการเกิดมลภาวะในกิจกรรมการก่อสร้าง ป้องกันมลภาวะจากแหล่งกำเนิด

การจัดการสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

บริษัทฯ พัฒนาโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานโดยออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การจัดวางตำแหน่งตัวอาคารให้สามารถรับแสงและทิศทางลมจากธรรมชาติ ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นใหม่พื้นที่โล่งเพื่อรับแสงจากภายนอก และให้ตัวอาคารมีการถ่ายเทอากาศให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศและพลังงานไฟฟ้า จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ เพื่อลดปริมาณความร้อนสะสมที่พื้นคอนกรีตถ่ายเทสู่ตัวอาคาร รวมถึงการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน และกำหนดตำแหน่งการติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมกับการใช้งานเป็นสำคัญ เพื่อลดการใช้พลังงานในอาคารลงให้เหลือน้อยที่สุด ทั้งนี้การดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กรบริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินกิจกรรมทางด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีต่อลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา และชุมชนรอบข้าง

การจัดการสิ่งแวดล้อมภายในสำนักงาน

กำหนดเวลาเปิด-ปิดไฟส่องสว่างและเครื่องปรับอากาศ และใช้ตามความจำเป็น

1. ให้อำนาจพนักงานทุกคนปิดไฟและเครื่องปรับอากาศห้องประชุมทุกครั้งหลังจากออกจากห้องประชุม เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีคุณค่า ซึ่งจะสามารถสร้างลักษณะนิสัยการอนุรักษ์พลังงานของพนักงานที่จะนำกลับไปใช้ในบ้านและสถานที่อื่นๆ
2. ให้อำนาจพนักงานปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่ออกไปรับประทานอาหารภายนอกจึงไม่มีความจำเป็นในการใช้ไฟฟ้าส่องสว่างในพื้นที่ทำงาน
3. ใช้กระดาษ Reuse ในการพิมพ์และถ่ายเอกสาร รวมถึงลดความจำเป็นในการพิมพ์เอกสาร โดยจัดเก็บข้อมูลในรูปแบบของเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษ ลดการสั่งซื้อ และควบคุมการใช้อุปกรณ์สำนักงานให้มีประสิทธิภาพ
4. เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงานมีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 เปลี่ยนใช้หลอดไฟ LED ลดการใช้พลังงาน
5. ส่งเสริมให้พนักงานใช้รถไฟฟ้า ติดตั้งจุดชาร์จให้พนักงานสามารถชาร์จไฟได้ และพิจารณาใช้โซลาเซลล์ในการผลิตกระแสไฟฟ้าภายในอาคารสำนักงาน

CMC จัดกิจกรรมใส่ใจและดูแลสิ่งแวดล้อม จัดกิจกรรม “พาลามผู้พิทักษ์ท้องทะเล กลับบ้าน” พื้นที่ระบบนิเวศท้องทะเลไทย

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ใส่ใจและดูแลสิ่งแวดล้อม นำพนักงานกว่า 100 ท่าน ร่วมกิจกรรม “CMC พาลามผู้พิทักษ์ท้องทะเล กลับบ้าน” จำนวน 30 ตัว เพื่อเป็นการอนุรักษ์และสร้างสรรค์ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมทางทะเล โดยสายพันธุ์ลามที่ได้นำมาปล่อยกลับคืนสู่ธรรมชาติในครั้งนี้ คือ ลามทรายเป็นสัตว์ทะเลที่มีความสำคัญต่อระบบนิเวศและเสี่ยงต่อการสูญพันธุ์ เช่นเดียวกับลามวาฬ เนื่องจากถูกคุกคามจากกิจกรรมของมนุษย์ อาทิ การประมง การล่าเพื่อนำมาบริโภค และการทำลายแหล่งที่อยู่อาศัย ลามทรายถูกจัดอยู่ในบัญชีแดงของสหภาพนานาชาติเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN) ประเภท ใกล้สูญพันธุ์ (Near Threatened) ถึงแม้อลามทรายจะเป็นสัตว์กินเนื้อ แต่อลามทรายจะกินสัตว์ทะเลขนาดเล็ก เช่น ปลา กุ้ง ปู หอย หมีก เป็นอาหาร ช่วยควบคุมประชากรสัตว์ทะเลขนาดเล็กไม่ให้มากเกินไป ซึ่งการทำกิจกรรม CSR “CMC พาลามผู้พิทักษ์ท้องทะเล กลับบ้าน” เป็นส่วนหนึ่งของการอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเล สร้างความสมดุลและฟื้นฟูระบบนิเวศในท้องทะเลไทย รวมถึงส่งเสริมทางด้านการท่องเที่ยวและสร้างกิจกรรมอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเลให้ยั่งยืนต่อไปในอนาคต เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2567 ณ หาดนภาธาราภิรมย์ หรือ หาดอีโต้ (EOD) อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ดำเนินการจัดทำโครงการ CMC WE GREEN ซึ่งประกอบไปด้วยกิจกรรมและโครงการต่างๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อมุ่งลดการใช้พลังงาน และสามารถบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรพลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

โครงการ CMC WE GREEN ประกอบไปด้วยกิจกรรมและโครงการย่อยต่างๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานลง 30 % ภายในปี 2030 ได้แก่

1. โครงการ HEALTHY HUSTLE สุขกาย สุขใจ ใส่ใจทุกวินาที ลดการใช้ไฟฟ้าโดยการขึ้นลงบันไดทดแทน โดยเพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีขึ้น และการลดการใช้พลังงานในสำนักงาน
2. โครงการ LIGHT THE FUTURE ประหยัดไฟใส่ใจโลก ลดการใช้พลังงาน
 - กำหนดให้มีการเปิด-ปิดไฟและลิฟต์ตามช่วงเวลา และเมื่อไม่ใช้งาน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดค่าไฟฟ้าลง ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการเปลี่ยนพฤติกรรมของพนักงานให้รู้คุณค่า
 - ส่งเสริมการใช้รถยนต์ไฟฟ้า ติดตั้ง EV Charger มีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและมลพิษจากการใช้รถยนต์ที่ใช้น้ำมันของพนักงาน , ช่วยลดภาวะโลกร้อนและมลพิษทางอากาศ
 - ดำเนินการโครงการ Solar Roof เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ สามารถลดต้นทุนค่าพลังงานได้ในระยะยาว
3. ลดการใช้พลังงานในอาคาร ด้วยการนำระบบ IoT และ AI มาประยุกต์ใช้ภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2566	2573 : ลด 30%
ลดการใช้น้ำมันและเชื้อเพลิง	2566	2573 : ลด 50%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

โครงการ CMC WE GREEN

1. โครงการ HEALTHY HUSTLE สุขกาย สุขใจ ใส่ใจทุกวัน

ลดการใช้ไฟฟ้าโดยการขึ้นบันไดทดแทน โดยเพื่อให้นักงานมีสุขภาพที่ดีขึ้น และการลดการใช้พลังงานในสำนักงาน

2. โครงการ LIGHT THE FUTURE ประหยัดไฟใส่ใจโลก ลดการใช้พลังงาน 20 %

- กำหนดให้มีการเปิด-ปิดไฟและลิฟต์ตามช่วงเวลา และเมื่อไม่ใช้งาน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดค่าไฟฟ้าลง ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้ใช้งานให้รู้คุณค่า

- ส่งเสริมการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ติดตั้ง EV Charger มีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานเพื่อสัลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและมลพิษจากการใช้รถยนต์ที่ใช้น้ำมันของพนักงาน , ช่วยลดภาวะโลกร้อนและมลพิษทางอากาศ

- ดำเนินการโครงการ Solar Roof เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ สามารถลดต้นทุนด้านพลังงานได้ในระยะยาว

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2565	2566	2567
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	0.00	4,400.27	0.00
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	478,686.86	N/A

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

แผนการจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

การจัดการภายในโครงการ

- พัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment System) เพื่อรีไซเคิลน้ำกลับมาใช้ใหม่
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการ
- ควบคุมตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ คุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐาน

การจัดการภายในอาคารสำนักงาน

- กิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานลดการใช้น้ำในสำนักงาน 5 % และสำนักงานขาย 5%
- ควบคุมตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ คุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐาน

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2567 : ใช้น้ำ 3,405.00 ลูกบาศก์เมตร	2570 : ลด 5% หรือ 170.00 ลูกบาศก์เมตร

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : ไม่มี

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	2,474.00	3,405.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	N/A	2,474.00	3,405.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	2,474.00	3,405.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

โครงการ WASTE WISE แยกให้ไว้ ใส่ใจโลก ส่งเสริมการคัดแยกขยะ โดยคัดแยกขวดหรือแก้วพลาสติก เพื่อนำไปรีไซเคิลอย่างถูกวิธี สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ประโยชน์ได้อย่างยั่งยืน เพื่อ

- 1.ลดปริมาณขยะพลาสติก และนำขวดหรือแก้วพลาสติกไปรีไซเคิลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 2.สร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการคัดแยกขยะอย่างถูกต้อง
- 3.ส่งเสริมแนวทาง Zero Waste โดยเพิ่มอัตราการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่
- 4.ร่วมมือกับองค์กรภายนอก ในการนำพลาสติกรีไซเคิลไปผลิตเป็นผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

แผนการจัดการขยะและของเสีย ได้แก่

- 1.คัดแยกขยะ
 - ติดตั้ง ถังขยะเฉพาะสำหรับขวดพลาสติกและแก้วพลาสติก ในบริเวณที่ใช้งานบ่อย เช่น โซนอาหาร และพื้นที่ส่วนกลาง
 - จัดทำ สัญลักษณ์แยกประเภทขยะที่ชัดเจน พร้อมคำอธิบายการคัดแยกที่เข้าใจง่าย
 - รณรงค์ "ล้าง - บีบ - แยก" ก่อนทิ้ง เพื่อให้ขยะสะอาดพร้อมนำไปรีไซเคิล
- 2.จัดเก็บและขนส่งเพื่อรีไซเคิล
 - กำหนดให้มี จุดรวบรวมขยะพลาสติกกลาง และจัดรอบการขนส่งไปยังสถานที่รีไซเคิลที่ได้มาตรฐาน
 - ร่วมมือกับ บริษัทรีไซเคิล เพื่อให้แน่ใจว่าขวดพลาสติกถูกนำไปใช้ประโยชน์จริง
 - ส่งเสริมการ Upcycling โดยนำพลาสติกรีไซเคิลไปผลิตเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ เช่น เสื้อผ้า ถุงผ้า หรือเฟอร์นิเจอร์
- 3.การสื่อสารและรณรงค์
 - จัดกิจกรรม "WASTE WISE Challenge" กระตุ้นให้ร่วมคัดแยกขยะผ่านกิจกรรมหรือรางวัลจูงใจ
 - สร้างสื่อประชาสัมพันธ์ เช่น โปสเตอร์ วิดีโอ และอีเมลประชาสัมพันธ์.
 - จัดอบรมสั้น ๆ หรือเวิร์กช็อปเกี่ยวกับ กระบวนการรีไซเคิลและผลกระทบของขยะพลาสติก
- 4.ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
 - ลดปริมาณขยะพลาสติกที่ส่งไปยังหลุมฝังกลบ
 - เพิ่มอัตราการนำขวดและแก้วพลาสติกกลับมาใช้ใหม่
 - ปลุกฝังพฤติกรรมคัดแยกขยะที่ดีให้พนักงานในองค์กร ผู้รับเหมา ลูกค้าโครงการ และผู้เกี่ยวข้อง
 - สร้างความร่วมมือกับองค์กรที่สนับสนุนการรีไซเคิล โครงการ WASTE WISE "แยกให้ไว ใส่ใจโลก" เป็นก้าวสำคัญในการลดขยะพลาสติกในองค์กรและช่วยสร้างโลกที่ยั่งยืน

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
เพิ่มการนำขยะและของเสียกลับมาใช้ ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	2566 : ขยะไม่อันตราย 12,100.00 กิโลกรัม	2573 : เพิ่ม 20% หรือ 2,420.00 กิโลกรัม	<ul style="list-style-type: none"> • นำกลับมาใช้ใหม่ • การฝังกลบ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) มีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อลดการกำจัดขยะด้วยวิธีการฝังกลบในปี 2567 บริษัทมีปริมาณขยะและของเสียรวม 12,100 กิโลกรัม นอกจากนี้ บริษัทมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2567 พบว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง แสงสว่างอยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินงานธุรกิจ

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	9,680.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	9,435.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	N/A	N/A	9,435.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	245.00

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	N/A	N/A	2,420.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

- กลยุทธ์ในการจัดการก๊าซเรือนกระจก บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ดังนี้
- มุ่งเน้นการจัดการพลังงานสะอาดลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 30-40% ภายในปี 2030
- ติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการอสังหาริมทรัพย์และสำนักงาน
 - ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคาร์บอนต่ำ เช่น คอนกรีต Low Carbon และเหล็กรีไซเคิล
 - ลดการใช้พลังงานในอาคาร ด้วยระบบ IoT และ AI
 - เริ่มใช้รถยนต์ไฟฟ้า (EVs) ในงานขนส่งและก่อสร้าง
- มุ่งขยายการใช้พลังงานหมุนเวียนและเพิ่มประสิทธิภาพ เพื่อลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก 60-70% ในปี 2040
- ใช้พลังงานหมุนเวียน 80% ในโครงการและสำนักงาน
 - ปรับกระบวนการก่อสร้างให้ใช้ Precast Concrete เพื่อลดของเสีย
 - พัฒนาการออกแบบอาคารให้เป็น Net Zero Energy Building (NZEB)
 - ร่วมมือกับซัพพลายเชนที่มีมาตรฐานด้านคาร์บอนต่ำ
- มุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน(Carbon Neutral) ในปี 2050
- ใช้ พลังงานหมุนเวียน 100%
 - ใช้เทคโนโลยี Carbon Capture & Storage (CCS)
 - เข้าร่วมโครงการ Green Building Certification
 - กิจกรรมชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือ กิจกรรม ชดเชยคาร์บอน (Carbon Offsetting)
 - พัฒนาโครงการ พัฒนาเมือง ที่ใช้คาร์บอนต่ำ
- มุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero ในปี 2065
- ใช้ วัสดุก่อสร้างคาร์บอนเป็นกลาง
 - พิจารณาใช้เทคโนโลยี อาทิเช่น Direct Air Capture (DAC)
 - พัฒนาเมืองอัจฉริยะ (Smart Cities) ที่ปล่อยคาร์บอนเป็นศูนย์
 - ลด Scope 3 ผ่าน Circular Economy และ Net Zero Supply Chain

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)

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะสั้น	ปีเป้าหมาย ระยะยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 11.00 tCO ₂ e	2573 : ลด 40% หรือ 4.40 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 70% หรือ 7.70 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none"> • องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : Net zero • Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี
ขอบเขตที่ 2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 253.00 tCO ₂ e	2573 : ลด 40% หรือ 101.20 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 70% หรือ 177.10 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none"> • องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : Net zero • Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี
ขอบเขตที่ 3	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 52.00 tCO ₂ e	2573 : ลด 20% หรือ 10.40 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 50% หรือ 26.00 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none"> • องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : Net zero • Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 11.00 tCO ₂ e	2593 : ลด 90% หรือ 9.90 tCO ₂ e	• องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)
ขอบเขตที่ 2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 253.00 tCO ₂ e	2593 : ลด 90% หรือ 227.70 tCO ₂ e	• องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)
ขอบเขตที่ 3	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 52.00 tCO ₂ e	2593 : ลด 70% หรือ 36.40 tCO ₂ e	• องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2565	2566	2567
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า) ⁽²⁾	0.00	300.00	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	11.00	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	240.00	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	49.00	N/A

หมายเหตุ : ⁽²⁾ อยู่ระหว่างการทวนสอบ

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก :

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (กรณี)	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรให้เติบโตควบคู่ไปกับการสร้างสรรค์ประโยชน์ให้กับสังคม ผ่านการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและคุณภาพชีวิตของประชาชน บริษัทฯ เชื่อว่าความยั่งยืนทางสังคมเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับเมืองและเศรษฐกิจในระยะยาว โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย การสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจให้กับชุมชนโดยรอบ และการมีส่วนร่วมในการพัฒนาสิ่งแวดล้อมเมืองให้น่าอยู่ยิ่งขึ้น ผ่านโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม บริษัทฯ ได้มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน โดยไม่เพียงแต่สร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง แต่ยังมุ่งเน้นการพัฒนาสิ่งแวดล้อมเมือง ส่งเสริมอาชีพของชุมชน และสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจและความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ในฐานะเป็นหน่วยผลิตทางเศรษฐกิจ ให้ความสำคัญต่อการนำเอาความเกี่ยวข้องของธุรกิจ การพัฒนาสิ่งทอหรือทรัพย์สิน ไปสนับสนุนต่อการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจตามห่วงโซ่อุปทาน การจ้างงานผู้รับเหมา รายย่อย การจัดจ้างแรงงาน การเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน การสร้างรายได้ทางเศรษฐกิจต่อชุมชนในพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อชุมชนในระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งการทำงานพัฒนาร่วมกับส่วนราชการ เอกชน เครือข่ายภาคประชาสังคม รวมทั้งสถาบันการศึกษา

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือสิทธิมนุษยชนและความเป็นธรรมในทุกมิติ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรและยั่งยืนทั้งในที่ทำงานและในชุมชนที่บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติที่สำคัญดังนี้

1. สิทธิของพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาสีและความเป็นธรรมแก่พนักงานทุกคน โดยมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้โอกาสและการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการพัฒนาทักษะและความก้าวหน้าในอาชีพอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งรับประกันสิทธิในการได้รับค่าจ้างที่ยุติธรรมและการทำงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย

2. แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว

บริษัทให้การดูแลและปฏิบัติต่อแรงงานข้ามชาติหรือแรงงานต่างด้าวตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยยึดหลักความเสมอภาคในการจ้างงานและให้การสนับสนุนด้านสวัสดิการที่เหมาะสม รวมถึงการให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายในประเทศ

3. แรงงานเด็ก

บริษัทไม่มีการใช้แรงงานเด็กในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และไม่สนับสนุนการใช้แรงงานเด็กในทุกกรณี โดยมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานระหว่างประเทศและมาตรฐานสากล

4. สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้บริการที่ดีและโปร่งใสแก่ลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้บริโภค ทั้งในด้านคุณภาพของสินค้าหรือบริการ การรับประกันคุณภาพ และการให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้าในการตัดสินใจ

5. สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิของชุมชนที่อยู่รอบโครงการและการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม โดยมีมาตรการในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ อย่างยั่งยืน

6. ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงานในที่ทำงาน โดยมีมาตรการด้านความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น การฝึกอบรมด้านความปลอดภัย การตรวจสอบอุปกรณ์และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนทำงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและมีสุขภาพดี

7. การไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทยึดมั่นในหลักการไม่เลือกปฏิบัติในทุกกรณี โดยไม่คำนึงถึงเชื้อชาติ เพศ อายุ ศาสนา หรือสถานะทางสังคม และจะปฏิบัติต่อพนักงานและคู่ค้าทุกคนด้วยความเคารพและเสมอภาค

8. สิทธิคู่ค้า

บริษัทเคารพในสิทธิและความเป็นธรรมของคู่ค้า โดยมีการทำสัญญาที่ชัดเจนและยุติธรรมในการดำเนินการร่วมกัน ทั้งนี้ บริษัทจะร่วมมือกับคู่ค้าภายใต้กรอบของความโปร่งใสและมีจริยธรรมในทุกขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ

แนวปฏิบัตินี้สะท้อนถึงพันธกิจของบริษัทในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิทธิมนุษยชน เพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนทั้งในองค์กรและในสังคม.

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://www.cmc.co.th/56-1-one-report/>

เลขหน้าของลิงก์ : 64

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบทางสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน, The UN Guiding Principles on Business and Human Rights

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี
และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา
นโยบาย แนวปฏิบัติ : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

บริษัทฯ เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 2) ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- 3) ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก

4) จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ผลการดำเนินการด้านสังคมของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัท มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนมีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีกิจกรรมเพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2567 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ได้เข้าร่วมงาน Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024 ซึ่งจัดขึ้นที่โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพฯ งานนี้มีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมธุรกิจที่พัฒนาอย่างยั่งยืนและใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีผู้นำทางธุรกิจจากหลายอุตสาหกรรมเข้าร่วมงานอย่างคับคั่ง สร้างบรรยากาศที่เต็มไปด้วยแรงบันดาลใจในการสร้างอนาคตที่ดีกว่าในงานนี้ CMC ได้รับเกียรติรับมอบรางวัลสำคัญในโครงการ Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024 โดยมี คุณชัยยศ จงวีระชาดา ประธานกลุ่มโครงการ ชื่นรับรางวัล การรับรางวัลในครั้งนี้เป็นการยืนยันถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการสร้างโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม รวมถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ CMC ได้เปิดตัวโครงการใหม่ล่าสุด “ชาโตว์ วิลเลจ เวสต์เกต – บ้านกล้วย (Chateau Village Westgate-Baan Kluay)” ทาวน์โฮมที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของคนยุคใหม่ โครงการนี้ใช้แนวคิด “Eco-Wellness Innovation” ที่เน้นการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและใส่ใจสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหัวใจของการออกแบบ นอกจากนี้ โครงการยังติดตั้ง EV Charger เพื่อรองรับรถยนต์ไฟฟ้า ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบบ้านเน้นการระบายอากาศที่ดีและใช้วัสดุสะท้อนความร้อน ช่วยให้อากาศเย็นขึ้น ประหยัดพลังงาน และช่วยลดโลกร้อนได้อีกด้วย การออกแบบของ ชาโตว์ วิลเลจ เวสต์เกต – บ้านกล้วย (Chateau Village Westgate-Baan Kluay) นั้นสะท้อนถึงความสวยงามในสไตล์ New York Loft ด้วยหน้ากว้าง 5.7 เมตร และเพดานสูงที่ทำให้บ้านดูโปร่งสบาย อีกทั้งการจัดสรรพื้นที่ภายในที่ลงตัว ไม่ว่าจะเป็น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ห้องเอนกประสงค์ และที่จอดรถ 2 คัน ก็พร้อมรองรับการอยู่อาศัยของครอบครัวสมัยใหม่ที่ต้องการความสะดวกสบายและพื้นที่ที่ยืดหยุ่น มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น Lobby, Co-working Space, Cafe & Social Lounge สำหรับการพักผ่อนและพบปะกัน รวมถึงสระว่ายน้ำ ฟิตเนส และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ที่ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ได้อย่างลงตัว ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการที่ตอบสนองทั้งความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัยพร้อมทั้งใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการสร้างสมดุลระหว่างการพัฒนาธุรกิจและการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ยังสะท้อนถึงความตั้งใจของบริษัทในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงการใช้ชีวิตที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อโลก

CMC เปิดโลกกว้าง สานฝันสร้างอาชีพให้เด็กๆ ได้สัมผัสการใช้ชีวิตแบบคนอยู่คอนโด

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ฉลองครบรอบ 30 ปี แห่งการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ร่วมแจกความสุข มอบรอยยิ้มให้กับเด็ก ๆ เนื่องในโอกาสฉลองวันเด็กปี 2567 และเพื่อให้สอดคล้องกับคำขวัญวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2567 คือ “มองโลกกว้าง คิดสร้างสรรค์ เคารพความแตกต่าง ร่วมกันสร้างประชาธิปไตย” จึงได้จัดกิจกรรมวันเด็ก “CMC Happy Kids Day 2024” สานฝันสร้างอาชีพให้เด็กๆ ใ้ในโครงการและ

ชุมชนโดยรอบ ได้มาเปิดโลกกว้าง มอบความคิดสร้างสรรค์ โดยเปิดโอกาสให้เด็กๆ สัมผัสประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบคนอยู่คอนโด พร้อมคลายข้อสงสัยให้เด็กๆ ว่า “ถ้าหนูอยากสร้างคอนโด หนูต้องทำอะไร/ พ้อยในคอนโดสูงๆ พ้อยกันยังงี้” โดย CMC ได้เปิดบ้านพาทัวร์โครงการคอนโดมิเนียม 2 แห่ง ได้แก่ โครงการพร้อมอยู่ “ชาโตว์ อินทาวน์ รัชโยธิน (Chateau In Town Ratchayothin)” คอนโดแห่งแรกพร้อมอยู่ สดล้อมถึงถนนท่าเล รัชโยธิน และโครงการ “เดอะคิวเว่ พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ (The Cuvee Rama 3-Suksawat)” คอนโดใหม่วิวแม่น้ำ เลี้ยวส้วตได้แห่งแรกบนท่าเล สุขสวัสดิ์ ซึ่งจะเปิดพรีเซลเร็ว ๆ นี้ ภายในงานยังมีกิจกรรมคัดแยกขยะเป็นการปลูกฝังจิตสำนึก ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ที่เป็นเรื่องใกล้ตัวสามารถฝึกให้เด็ก ๆ ได้ลงมือทำและปลูกฝังให้กลายเป็น ส่วนหนึ่งในชีวิตประจำ และมีกิจกรรมแจกของขวัญของรางวัล พร้อมรับประทานอาหาร ขนม และไอศกรีม สำหรับบรรยากาศการจัดงานวันเด็กทั้ง 2 โครงการที่แรกโครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ รัชโยธิน (Chateau In Town Ratchayothin) ทีมงานได้พาเด็ก ๆ นั่งรถ Tuk-Tuk Shuttle Service จาก BTS รัชโยธินมาที่โครงการชอยพลโยธิน 32 เหมือนได้จำลองการใช้ชีวิตแบบชาวคอนโด ซึ่งเด็ก ๆ ตื่นตากับพื้นที่ส่วนกลาง ห้องฟิตเนส และสระว่ายน้ำบนชั้นดาดฟ้า เด็ก ๆ ยังบอกอีกว่า “ถ้าหนูได้อยู่คอนโดนี้ หนูอยู่ได้ทั้งวันไม่ออกไปไหน และจะมาว่ายน้ำทุกวันด้วย” ทีมงานได้พาเด็ก ๆ ชมห้องตัวอย่างแบบ 1 Bedroom ขนาด 34 ตร.ม. ที่มีรูปแบบที่แปลกตา เพราะเป็นห้องแนวยาว กันโซนห้องนอน ห้องนั่งเล่น และห้องครัว ด้วยกระจกใส เด็ก ๆ ชอบห้องนี้มาก เพราะมีพื้นที่วิ่งเล่นดูโล่งสบายตา

ส่วนอีกโครงการ CMC ได้เปิดบ้านพาชมสำนักงานขายโครงการ เดอะคิวเว่ พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ (The Cuvee Rama 3-Suksawat) ก่อนเปิดพรีเซลอย่างเป็นทางการ เด็ก ๆ และผู้ปกครองจากชุมชนในพื้นที่เขตราชวัตรบุรณะ ได้ตื่นตากับโมเดลโครงการที่เป็นรูปแบบอาคารสูงถึง 39 ชั้น เด็ก ๆ ถามว่า “สามารถมองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้ไหม?” ซึ่งโครงการนี้สามารถมองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาและวิวบางกะเจ้า บริษัทฯ ได้สัญญากับเด็กๆ “ถ้าปี 2569 คอนโดสร้างเสร็จแล้วจะพาเด็ก ๆ ขึ้นมาชมวิวแน่นอน” และทีมงานได้พาเด็ก ๆ ไปชมห้องตัวอย่างขนาด 26 ตร.ม. พร้อมเล่าถึงการสร้างห้องสวย ๆ แบบนี้ในคอนโดสูง ๆ ต้องมีอะไรบ้าง การแบ่งพื้นที่ให้เป็นสัดส่วน และยังคงบอกเด็ก ๆ ด้วยว่าสิ่งสำคัญของการสร้างคอนโดมาตรฐาน CMC คือ การจัดวางฟังก์ชันการใช้งานในห้องต่าง ๆ ทั้งห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ และห้องครัวต้องครบและลงตัว สามารถใช้ชีวิตประจำวันได้จริง ซึ่งเด็ก ๆ ได้ขอบคุณบริษัทและทีมงานที่จัดงานวันเด็กในปี นี้ และบอกทีมงานว่า “ถ้าโตขึ้น...หนูอยากเป็นสถาปนิก จะได้แต่งห้องสวย ๆ แบบห้องนี้...ให้พ่อแม่อยู่/ หนูจะสร้างโมเดลคอนโดสวย ๆ สูง ๆ แบบนี้มาวาดพิ์ ๆ”

นอกจากนี้ บริษัท ซีทูเอช จำกัด หรือ C2H (ในกลุ่มบริษัท CMC) บริหารโครงการโอ๊ควูด สวีท ดิวนนท์ กรุงเทพฯ (Oakwood Suite Tiwanon Bangkok) ได้จัดกิจกรรมวันเด็กที่สถานคุ้มครองและพัฒนา คนพิการบ้านราชวดี (หญิง) จังหวัดนนทบุรี โดยได้นำอาหารจากเชฟมาร่วมจัดเลี้ยงให้เด็ก ๆ และจัดกิจกรรมเกมต่าง ๆ เพื่อให้เด็ก ๆ ได้รับความรู้และความสนุกสนาน นอกจากนี้ CMC ยังได้ร่วมสนับสนุนกิจกรรมวันเด็กชุมชนข้างเคียงโครงการ อาทิ เทศบาลเมืองพิจิตรราช ถนนบ้านกล้วย-ไทรน้อย, ชุมชนบุรณะสุดเขต เขตราชวัตรบุรณะ และโรงเรียนวัดแคออก พร้อมนำของขวัญจากพนักงานไปร่วมสนับสนุนอีกด้วย ซึ่งการจัดกิจกรรมวันเด็ก “CMC Happy Kids Day 2024” สานฝันสร้างอาชีพให้เด็ก ๆ สัมผัสการใช้ชีวิตแบบคนอยู่คอนโดในครั้งนี้ เกิดขึ้นจากความตั้งใจของกลุ่มบริษัท CMC ที่เป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการมอบโอกาสให้กับเด็ก ๆ ที่รอคอยวันเด็กเพียงปีละ 1 ครั้ง ได้มีรอยยิ้มแห่งความสุขและสนุกที่ได้เล่นอย่างเต็มที่ ได้สานฝันทางด้านอาชีพให้เด็ก ๆ ได้เปิดโลกกว้าง มุมมองความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ จากการสัมผัสประสบการณ์จริงที่หาไม่ได้จากห้องเรียน นอกจากจะได้เห็นรอยยิ้มที่มีความสุขจากเด็ก ๆ แล้ว ยังได้เห็นรอยยิ้มจากผู้ปกครองที่พาเด็ก ๆ เข้ามาที่โครงการของ CMC เพื่อเป็นการฉลองครบรอบ 30 ปีของ CMC ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่มอบความสุขให้กับลูกบ้านทุกโครงการและแบ่งปันสู่ชุมชนข้างเคียง รวมถึงกิจกรรมเพื่อสังคมและการดูแลสิ่งแวดล้อม เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืนกับ CMCGROUP

โครงการสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคมสำหรับผู้สูงอายุ ในพื้นที่โครงการไชบิก รัชดา 32 – จำหน่ายผลิตภัณฑ์ชุมชนเพื่อสุขภาพจากบริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้พัฒนาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยคอนโดมิเนียมแบบ Low rise สูง 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัย 325 หน่วย ภายใต้ชื่อโครงการ “ไชบิก รัชดา 32” ในซอยรัชดาภิเษก 36 แยก 11 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยเริ่มก่อสร้างเมื่อเดือนกันยายน 2565 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ส่งมอบให้กับลูกค้า ตั้งแต่เดือนเมษายน 2567 มีผู้อาศัยที่เช่าอยู่แล้ว 25% หรือ 80 กว่ายูนิตโดยประมาณ พร้อมกับได้ริเริ่มประสานงานกับผู้สูงอายุเพื่อจัดตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเตรียมการจัดตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด อันเป็นขั้นตอนและกระบวนการของการส่งมอบอาคารชุดดังกล่าวให้กับลูกค้า-ผู้สูงอายุ ตามลำดับต่อไป

เพื่อให้การดำเนินงานดังกล่าวเป็นไปตามแนวทางของการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีสำหรับผู้สูงอายุจากผู้ประกอบการธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) โดยสำนักกรรมการผู้จัดการ ได้ริเริ่มกิจกรรมใหม่ที่เรียกว่า “งานสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคม” ด้วยการจัดกิจกรรมแนะนำผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ เป็นวาระพิเศษในระหว่างวันเสาร์-อาทิตย์ เป็นกิจกรรมนำร่องให้ผู้สูงอายุในโครงการไชบิก รัชดา 32 ได้รู้จักและสัมผัสรสชาติของผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพที่ผลิตจากผู้ประกอบการจากชุมชนโดยตรง

การดำเนินงานโครงการสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคม สำหรับผู้สูงอายุในโครงการไชบิก รัชดา 32 นี้ บริษัทฯ ได้ประสานงานกับบริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด ซึ่งเป็นกิจการประกอบการเพื่อสังคมภายใต้โครงการ SET Social Impact ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นโครงการที่มีเป้าหมายเพื่อสร้างการเปลี่ยนแปลงทางสังคม สร้างอาชีพและรายได้จากการพัฒนาผลิตภัณฑ์ชุมชน (ท้องถิ่นและชนบท) และนำเอาผลิตภัณฑ์ชุมชนเข้าสู่ระบบตลาด พร้อมกับสร้างเครือข่ายที่เชื่อมโยงกับผู้บริโภคในสังคมเมือง การดำเนินงานตามแนวคิดธุรกิจเพื่อสังคมของบริษัท มีโครงสร้างของการกระจายรายได้จากการขาย 65% เป็นต้นทุนสำหรับราคาสินค้าหรือผลิตภัณฑ์จากชุมชน 35% เป็นรายได้สำหรับการพัฒนาและสนับสนุนชุมชน (ของบริษัทฯ)

โครงการสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคม สำหรับผู้สูงอายุในโครงการไชบิก รัชดา 32 ได้นำเอาผลิตภัณฑ์ชุมชนเพื่อสุขภาพ จำนวน 3 กลุ่ม ไปนำเสนอเพื่อการแนะนำ คือ (1) อาหารพร้อมทาน เช่น เกียวกุ้ง-จากเซฟท์โกเดอคอฟ เฟรนฟรายด์กล้วยทอดแบบไร้น้ำมันจาก KINBEEN (2) ผลิตภัณฑ์ชุมชน เช่น ข้าวเกรียบปลาเกลือป่น-จากปัตตานี ข้าวหอมมะลิแดง-จากลำปาง ตาลโตนดไร่-จากอำเภอยะหริ่ง จังหวัดปัตตานี แยมอิมใจ-แยมที่ผลิตจากผลไม้จากนครราชสีมา และ (3) ผลิตภัณฑ์ดูแลร่างกาย (Personal Care) เช่น แชมพู LA'MIAT-จากเพชรบุรี

ผลการดำเนินงาน

การดำเนินงานตามกิจกรรมริเริ่มนี้ ได้รับความสนใจจากผู้อยู่อาศัยจำนวน 65 ราย โดยมีผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ในรายการต่าง ๆ ทั้งสิ้น 45 ราย คิดเป็นเงิน 19,945 บาท ตัวเลขนี้ ในเบื้องต้น ได้สะท้อนความเกี่ยวข้องกับห่วงโซ่คุณค่าระหว่างค่าใช้จ่ายของผู้บริโภค (ผู้อยู่อาศัยในเมืองกรุง) กับรายได้ของชุมชนในฐานะเจ้าของผลิตภัณฑ์ชุมชนต่าง ๆ ในอัตรา 65% คิดเป็นเงิน 12,964.25 บาท และส่วนที่เหลือ 35% หรือ 6,980.75 บาท เป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจที่ประกอบการเพื่อสังคม อีกมิติหนึ่ง ก็เป็นการส่งเสริมคุณค่าของการสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมกับการสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดีระหว่างบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับผู้อยู่อาศัย ในฐานะที่เป็นประชากรของสังคมเมืองใหญ่ อนึ่ง การริเริ่มงานสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคมตามโครงการนี้ เป็นแผนงาน ประจำปี 2568 ของบริษัทที่จะดำเนินการไปพร้อม ๆ กับการส่งเสริมกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด

โครงการ ซีร็อคโค บางนา 36 - งานสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคม การเชื่อมโยงห่วงโซ่คุณค่ากับโอกาสของการสร้างอาชีพและรายได้ของชุมชน

ด้วยบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว มาตั้งแต่ปี 2537 เพื่อรองรับการขยายตัวของสังคมเมืองใหญ่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีโครงการที่ดำเนินงานแล้วเสร็จไปแล้ว 50 โครงการ แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 43 โครงการ ทาวน์โฮม 5 โครงการ บ้านเดี่ยว 1 โครงการ และพูลวิลล่า 1 โครงการ หรือกล่าวได้อีกนัยหนึ่งว่า บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัย ได้มีส่วนร่วมสร้างองค์ประกอบของระบบเศรษฐกิจและสังคมของเมืองไปทั้งสิ้น 50 แห่งไปพร้อมกันด้วย เพราะที่อยู่อาศัยดังกล่าว ยังมีมีความสำคัญต่อการเป็นองค์ประกอบของหน่วยเศรษฐกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับการใช้จ่าย ใช้จ่าย และการไหลเวียนทางเศรษฐกิจในชีวิตประจำวันตามความสัมพันธ์ของผู้คนในสังคมในแต่ละที่ แต่ละแห่ง แต่ละย่าน แต่ละมุมของเมืองตามไปด้วย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของโครงการ ซีร็อคโค บางนา 36 เป็นตัวอย่างของการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการทำหน้าที่เป็นกลไกสร้างอาชีพและรายได้ให้กับชุมชนในพื้นที่โดยรอบโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในซอยบางนา-ตราด 36 ถนนเทพรัตน แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร เป็นคอนโดมิเนียมแบบ Low rise สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร 862 ยูนิต ซึ่งหมายความว่า หากโครงการนี้มีอยู่อาศัยเต็มจำนวนห้องพัก จะมีประชากร มากกว่า 1,600 คน ซึ่งเกินจำนวนประชากร ที่จะนำไปสู่ปริมาณธุรกรรมต่าง ๆ ของเศรษฐกิจ ทั้งเศรษฐกิจเดิมที่มีอยู่และสร้างสรรค์ขึ้นใหม่สำหรับการตอบสนองผู้อยู่อาศัยแบบคอนโดมิเนียม โดยที่ข้อมูลจากการศึกษาของ บริษัท ไทย-โท วิศกร จำกัด ที่ปรึกษาเรื่องผลกระทบสิ่งแวดล้อม ก็ได้วิเคราะห์ข้อมูลเหล่านี้ไว้เป็นเบื้องต้น โครงการนี้เริ่มก่อสร้าง ปี 2560 และส่งมอบห้องพักให้ลูกค้าในปี 2567

แนวทางการดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้จัดทีมงานลงพื้นที่เพื่อสำรวจข้อมูลและเยี่ยมชุมชนในพื้นที่โดยรอบในระหว่างเดือนธันวาคม 2567 และมกราคม 2568 ซึ่งมีผู้อยู่อาศัยเริ่มเข้ามาอยู่อาศัยแล้ว ประมาณ 10% โดยที่เป็นแผนงานและกิจกรรมย่อยภายใต้ “งานสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคม” ของสำนักกรรมการผู้จัดการ เพื่อติดตามผลของการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สร้างผลโดยตรงต่อการเคลื่อนไหวทางเศรษฐกิจและสังคม

ผลการดำเนินงาน

ข้อมูลจากการลงพื้นที่ พบว่า วินมอเตอร์ไซด์ ร้านข้าวมันไก่ ร้านก๋วยเตี๋ยว ร้านชำ/รถตุ๊ก ร้านส้มตำ ร้านกาแฟรถเข็น ร้านหมูปั่นมสด ซึ่งเป็นกิจการรายย่อยในซอยและปากซอยบางนา 36 ต่างรับรู้ได้ถึงจำนวนผู้ใช้บริการที่เป็นลูกค้ารายใหม่ที่มาจากคอนโดมิเนียม ประมาณ 10% ซึ่งเป็นข้อมูลที่แสดงถึงแนวโน้มของการส่งผลต่อการสร้างอาชีพและรายได้ของชุมชนในพื้นที่โดยรอบอย่างเห็นได้อย่างชัดเจน อนึ่ง ข้อมูลจากการสำรวจนี้ เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นเบื้องต้น ที่มีอยู่อาศัยเพียง 10% เป็นปัจจัยนำเข้าซึ่งข้อมูลที่จะแสดงผลการเปลี่ยนแปลง ซึ่งหากมีการเช่าอยู่อาศัยมากขึ้น ความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณของผู้อยู่อาศัยกับการสร้างอาชีพและรายได้ ย่อมจะเพิ่มขึ้นตามอย่างมีนัยสำคัญ ในขณะเดียวกัน ก็จะส่งผลต่อเนื่องไปจากปริมาณธุรกรรมของกิจการขนาดใหญ่ เช่น 7-11 และโรงพยาบาลบางนา 1 ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณนั้นที่จะได้รับประโยชน์จากการเกิดขึ้นและมีผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

ข้อมูลตามผลของการเยี่ยมชุมชนและสำรวจข้อมูลข้างต้น ได้บ่งชี้ว่า โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทได้สร้างคุณค่าให้กับการสร้างอาชีพรายย่อยและการสร้างรายได้ของชุมชนในพื้นที่โดยรอบ ข้อมูลการอยู่อาศัยของคอนโดมิเนียมกับรายได้ของผู้ประกอบการชุมชน (ตามรายการที่สำรวจ) มีความสัมพันธ์ที่เคลื่อนไหวไปในทางเดียวกัน คือ การมีที่อยู่อาศัยมาก ทำให้มีคนมาก และมีปริมาณกิจกรรมในชีวิตประจำวันที่มากขึ้นตามไป อันจะนำไปสู่การสร้างรายได้ที่เพิ่มขึ้น และเป็นโอกาสของการสร้างสรรค์กิจกรรมใหม่ ๆ ทางธุรกิจ

โครงการเดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ก นวมินทร์ – รามอินทรา ร่วมกับบริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จัดโครงการ CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์

สวนนวมินทร์ภิรมย์ ตั้งอยู่บนถนนศรีบูรพา แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เป็นสวนสาธารณะในความรับผิดชอบดูแลของสำนักสิ่งแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร ที่รับโอนพื้นที่รอบบึงลำพังพวย ขนาด 76 ไร่ มาจากการเคหะแห่งชาติ (รัฐวิสาหกิจในสังกัดของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์) เมื่อปี 2549 เพื่อพัฒนาสวนสาธารณะแห่งใหม่ประเภทสวนสุขภาพที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 9 ของกรุงเทพ (ที่มีสวนสาธารณะทั้งสิ้น 49 แห่ง) ด้วยสภาพพื้นที่ที่เป็นบึงมีขนาด 22 ไร่ และพื้นที่รอบบึงสามารถสร้างทางวิ่งออกกำลังกายเป็นระยะยาว 2,000 เมตร สวนนวมินทร์ภิรมย์ ได้เปิดให้บริการมาตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2553 มีประชาชนมาใช้บริการมากกว่า 100,000 คนในวันธรรมดา และ 62,000 คนโดยประมาณในวันหยุดและวันนักขัตฤกษ์

สวนนวมินทร์ภิรมย์ เป็นพื้นที่สีเขียวและเป็นพื้นที่สำหรับคนรักสุขภาพ เป็นสถานที่ที่มีความสำคัญต่อย่านทำเลของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมในเขตบึงกุ่มและพื้นที่ใกล้เคียงทั้งที่เป็นสถานที่ทำงานของการเคหะแห่งชาติ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์ และเดอะมอลล์บางกะปิ รวมทั้งแหล่งที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ของชุมชนในอาคารแฟลตคลองจั่น

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้เปิดโครงการ เดอะคิวเว่ เซ็นทรัล พาร์ก (นวมินทร์-รามอินทรา) เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม เป็นที่อยู่อาศัย ขนาด 34 ชั้น 666 ยูนิต ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ติดกับสวนนวมินทร์ภิรมย์ และเปิดให้จองมาตั้งแต่เดือนธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้สำรวจและพบว่า ป้ายข้อความและอุปกรณ์บางรายการของสวนมีความชำรุดเสื่อมสภาพ บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีโครงการอาสาสมัครและจัดงบประมาณสนับสนุนเพื่อการซ่อมแซมบำรุงป้ายข้อความ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของสวนสาธารณะแห่งนี้

การดำเนินงาน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ร่วมกับ บริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ TOA ได้จัดทำโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” โดยมีการระดมอาสาสมัครจากชุมชนในพื้นที่โดยรอบและอาสาสมัครทั่วไป มาร่วมกันทาสีและซ่อมแซมป้าย เครื่องเล่น และม้านั่ง เพื่อเป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์ และส่งเสริมการสร้างความยั่งยืนในการให้บริการพื้นที่สวนสาธารณะแห่งนี้ให้มีความสุขภาพสำหรับผู้ใช้บริการและชุมชนโดยรอบ

ผลการดำเนินงาน

การดำเนินงานดังกล่าวของ CMC และ TOA รวมทั้งอาสาสมัครชุมชนข้างต้น ได้ดำเนินการทาสีและซ่อมแซมป้าย เครื่องเล่น และม้านั่ง ของสวนสาธารณะ อันเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมที่มีส่วนทำให้กรุงเทพมหานครได้ประโยชน์งบประมาณและโครงการเพื่อการดังกล่าวไป เพื่อรักษาไว้ซึ่งการให้บริการของป้าย เครื่องเล่น และม้านั่ง ให้เป็นบริการต่อประชาชนผู้เข้ามาใช้บริการ (และเพื่อรักษาสุขภาพ)

ผลลัพธ์และผลลัพธ์

การดำเนินงานตามกิจกรรมและสถานที่จัดงานทั้ง 4 แห่งข้างต้น บริษัทได้มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์ผลประโยชน์ทางตรงสำหรับเด็กและผู้ปกครองที่มาร่วมงานในต่าง ๆ (จากรางวัล และการได้รับสิ่งของ) พร้อมกันนั้น ยังได้มีส่วนร่วมสร้างสรรค์จินตนาการและการแสดงออกซึ่งการคิด การสร้างสรรค์ และทักษะการแสดงออกของเด็กในพื้นที่ชุมชน ยิ่งไปกว่านั้น การดำเนินกิจกรรมวันเด็กข้างต้น ยังเป็นกิจการเพื่อสังคมที่บริษัทได้ดำเนินงานร่วมกับบริษัทคู่ค้าอีกมิติหนึ่งด้วย

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างดาว, แรงงานเด็ก, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

กลุ่มบริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี จึงได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ในการดูแลพนักงาน เพื่อให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัท ได้อย่างยั่งยืน

การจ้างงาน

กลุ่มบริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการสรรหาและว่าจ้างพนักงาน โดยพิจารณาตามคุณสมบัติที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยการไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อาทิ เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา เป็นต้น โดยมีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยการพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน และทัศนคติตามความเหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงาน

การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน โดยได้กำหนดโครงสร้างของเงินเดือนที่เหมาะสมกับตลาดแรงงานในธุรกิจประเภทเดียวกันได้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเงินเดือนจากศักยภาพ หน้าที่ความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถของพนักงานในแต่ละตำแหน่งงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานตามผลประเมินการทำงานประจำปีของพนักงานและผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีระบบการประเมินผลและชี้วัดผลการทำงานที่ชัดเจนของพนักงานในทุกคนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่พนักงาน

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

กลุ่มบริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงานของกลุ่มบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับแนวทางสากลตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights : UNGP) และปณิธานว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ ในปี 2567 กลุ่มบริษัท มุ่งดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ในทุกกิจกรรมการทางธุรกิจ และทุกพื้นที่ดำเนินการบริษัทฯ รวมถึงส่งเสริมให้พันธมิตรทางธุรกิจ และคู่ค้ามีการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ผ่านการเสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านการเคารพ และการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล พร้อมทั้งทบทวนความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนขององค์กร กลุ่มบริษัท ส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจเรื่องสิทธิมนุษยชนและสามารถปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนได้อย่างถูกต้อง และกลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มบุคคลที่ได้รับผลกระทบ เช่น พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และ แรงงานต่างชาติดังนี้มีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งในกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยตรงรวมถึงผู้เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ กลุ่มบริษัท มีนโยบายเรื่องความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียมกันโดยปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี รวมทั้งสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลต้องได้รับความคุ้มครอง

ไม่ให้ถูกละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือ การถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่น ๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือ ตามกฎหมาย หรือ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม โดยหากพนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิ กลุ่มบริษัท เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้ เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคลด้วย โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนหรือการรายงานประเด็นในด้านสิทธิมนุษยชนทั้งจากกิจกรรมของกลุ่มบริษัท การดำเนินธุรกิจและตลอดห่วงโซ่อุปทาน

การดูแลสุขภาพ การสร้างความสุข และการลดความเสี่ยงการเจ็บป่วยจากการทำงาน

ด้วย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยที่เป็นคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีลักษณะของการบริหารจัดการโครงการ และเป็นธุรกิจที่มีห่วงโซ่อุปทานที่มีความยาว อันเป็นลักษณะของงานที่ต้องทุ่มเททรัพยากร บุคลากร และเวลา และเป็นงานที่พนักงานมีความเสี่ยงต่อการละเลยเอาใจใส่สุขภาพและคุณภาพชีวิตของตนเอง และเป็นสาเหตุนำไปสู่การเจ็บป่วย การลา การรักษาพยาบาล ที่เป็นภาระต่อทั้งส่วนตัวและครอบครัวของพนักงาน ในขณะเดียวกัน ก็เป็นส่วนหนึ่งของประสิทธิภาพการทำงานที่ลดต่ำลงไปได้

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ของบริษัทฯ จึงได้ริเริ่มกิจกรรมกีฬาและการออกกำลังกาย ด้วยกีฬาฟุตบอล วอลเลย์บอล และแบดมินตันพร้อมจัดให้มีการแข่งขันเป็นกิจกรรมกีฬาสีประจำปีของบริษัท เพื่อสนับสนุนให้พนักงานได้ให้ความสนใจต่อการดูแลสุขภาพตนเอง การสร้างสมดุลและความเหมาะสมของการใช้ชีวิตประจำวันทั้งการทำงาน การพักผ่อน การออกกำลังกาย และการร่วมกิจกรรมนันทนาการ ทั้งนี้ ก็เพื่อต้องการให้การออกกำลังกายของพนักงาน บริษัท เป็นไปตามเกณฑ์ปานกลางของอัตราการใช้เวลา 150-300 นาทีต่อสัปดาห์ (เกณฑ์ขั้นต่ำ 75 นาที หรือ 1 ชั่วโมง 15 นาทีต่อสัปดาห์) ซึ่งเป็นเกณฑ์ขององค์การอนามัยโลก (World Health Organization: WHO)

การดำเนินงาน

ตามแผนงานว่าด้วยการส่งเสริมการออกกำลังกายและดูแลสุขภาพของพนักงานบริษัท ตามกรอบแนวคิดข้างต้น บริษัทได้ส่งเสริมให้มีการจัดแข่งขันกีฬาสีประจำปี โดยมีกีฬาที่ส่งเสริมให้มีการรวมกลุ่มและจัดทีมเพื่อฝึกซ้อมและเตรียมความพร้อมเพื่อการแข่งขัน โดยใช้เวลาหลังเลิกงาน สัปดาห์ละ 1 วัน ละ 2 ชั่วโมง โดยบริษัทได้จัดให้มีการแข่งขันกีฬาสีประจำปี 2567 เป็น 3 ระยะด้วยกัน คือ ระยะแรก วันที่ 13 กันยายน 2567 ระยะที่สอง วันที่ 11 ตุลาคม 2567 และระยะที่สาม วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567

ผลการดำเนินงาน

กิจกรรมข้างต้น มีพนักงานในทุกระดับของสายงานต่าง ๆ ทั้งระดับบริหาร เจ้าหน้าที่อาวุโส และพนักงานทั่วไป ได้เข้าร่วมกิจกรรมเป็นระยะ ๆ ตามโอกาสและเงื่อนไขที่เอื้ออำนวย โดยมีพนักงานอย่างสม่ำเสมอ จำนวน 128 ราย ที่ร่วมกิจกรรมสำหรับการออกกำลังกายเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ชั่วโมง ซึ่งเป็นการใช้เวลาสำหรับการออกกำลังกายตามเกณฑ์เฉลี่ยปานกลางขององค์การอนามัยโลก

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้วิเคราะห์ผลลัพธ์จากสุขภาพของพนักงานที่ร่วมกิจกรรมข้างต้น จากจำนวนวันลาหยุดอันเนื่องมาจากการเจ็บป่วย (ไม่นับการเจ็บป่วยจากอุบัติเหตุและการแพร่ระบาดของ Covid – 19) พบว่า พนักงานที่ร่วมแข่งขันกีฬาสีจำนวน 128 รายข้างต้น (คิดเป็น 9% ของพนักงานบริษัท) มีจำนวนวันลาป่วยเฉลี่ย 3.1 วันต่อปี ในขณะที่จำนวนวันลาป่วยโดยรวม อยู่ในอัตรา 5.3 วันต่อปี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	1,173	1,454	1,420
พนักงานชาย (คน)	485	865	403
พนักงานหญิง (คน)	688	589	1,017

การจ้างงานผู้พิการ

	2565	2566	2567
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	12	13	14
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	12	13	14
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	11	12	13
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	1	1	1
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	229,956,157.00	378,554,378.00	346,737,666.25
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	120,802,408.00	198,879,278.75	167,062,567.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	109,153,749.00	179,675,099.25	179,675,099.25

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2565	2566	2567
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	10.00	12.00	12.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	1,000,000.00	1,700,000.00	1,500,000.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2565	2566	2567
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	800	1,230	1,280
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	500	490	466
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	300	740	814
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	68.20	84.59	90.14
	2565	2566	2567
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี
แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษามูลค่าส่วนบุคคลของลูกค้า

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและคู่ค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า ด้วยความรับผิดชอบต่อ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัว บริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี สร้างความประทับใจให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ

ลิงก์แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : <https://www.cmc.co.th/cmc-we-care/>

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2567 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ได้เข้าร่วมงาน Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024 ซึ่งจัดขึ้นที่โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพฯ งานนี้มีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมธุรกิจที่พัฒนาอย่างยั่งยืนและใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดยมีผู้นำทางธุรกิจจากหลายอุตสาหกรรมเข้าร่วมงานอย่างคับคั่ง สร้างบรรยากาศที่เต็มไปด้วยแรงบันดาลใจในการสร้างอนาคตที่ดีกว่า ในงานนี้ CMC ได้รับเกียรติรับมอบรางวัลสำคัญในโครงการ Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024 โดยมี คุณชัยยศ จงวีระธาดา ประธานกลุ่มโครงการ ขึ้นรับรางวัล การรับรางวัลในครั้งนี้เป็นการยืนยันถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการสร้างโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม รวมถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ CMC ได้เปิดตัวโครงการใหม่ล่าสุด “ชาโดว์ วิลเลจ เวสต์เกต – บ้านกล้วย (Chateau Village Westgate-Baan Kluay)” ทาวน์โฮมที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของคนยุคใหม่ โครงการนี้ใช้แนวคิด “Eco-Wellness Innovation” ที่เน้นการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและใส่ใจสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหัวใจของการออกแบบ นอกจากนี้ โครงการยังติดตั้ง EV Charger เพื่อรองรับรถยนต์ไฟฟ้า ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบบ้านเน้นการระบายอากาศที่ดีและใช้วัสดุสะท้อนความร้อน ช่วยให้บ้านเย็นขึ้น ประหยัดพลังงาน และช่วยลดโลกร้อนได้อีกด้วย การออกแบบของ ชาโดว์ วิลเลจ เวสต์เกต – บ้านกล้วย (Chateau Village Westgate-Baan Kluay) นั้นสะท้อนถึงความสวยงามในสไตล์ New York Loft ด้วยหน้ากว้าง 5.7 เมตร และเพดานสูงที่ทำให้บ้านดูโปร่งสบาย อีกทั้งการจัดสรรพื้นที่ภายในที่ลงตัว ไม่ว่าจะเป็น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ห้องอเนกประสงค์ และที่จอดรถ 2 คัน ก็พร้อมรองรับการอยู่อาศัยของครอบครัวสมัยใหม่ที่ต้องการความสะดวกสบายและพื้นที่ที่ยืดหยุ่น มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น Lobby, Co-working Space, Cafe & Social Lounge สำหรับการพักผ่อนและพบปะกัน รวมถึงสระว่ายน้ำ ฟิตเนส และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ที่ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ได้อย่างลงตัว CMC ได้แสดงถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการที่ตอบสนองทั้งความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัยพร้อมทั้งใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการสร้างสมดุลระหว่างการพัฒนารูปร่างและการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ยังสะท้อนถึงความตั้งใจของบริษัทในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงการใช้ชีวิตที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อโลก

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ตั้งแต่กระบวนการจองกรรมสิทธิ์ไปจนถึงสำรวจความพึงพอใจหลังการขาย เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงกระบวนการและผลิตภัณฑ์ และด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในอนาคต

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2565	2566	2567
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

- บริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อผู้ที่มีต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 1.ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมในชุมชนและสังคม
 - 2.ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
 - 3.กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
 - 4.ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น
 - 5.ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
 - 6.ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณะประโยชน์
 - 7.สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
 - 8.สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทกับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้องโปร่งใส เป็นธรรม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, ศาสนาและวัฒนธรรม, กีฬาและสันทนาการ, อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง, การจัดการน้ำและสุขาภิบาล, การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

กลุ่มบริษัท มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนร่วมในการตอบสนองและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนมีส่วนร่วมผ่านกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต	การร่วมกิจกรรมนันทนาการเพื่อต้องการให้การออกกำลังกายของพนักงานบริษัท เป็นไปตามเกณฑ์เวลา 150 นาทีต่อสัปดาห์	-	2570: 150 นาทีต่อสัปดาห์
• การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ • การศึกษา • ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ • อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต • การจัดการน้ำและสุขาภิบาล • การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม	ดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใหม่ที่มีการมีส่วนร่วมจากชุมชนในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมไม่น้อยกว่า 80%	-	2570: การมีส่วนร่วมจากชุมชนในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมไม่น้อยกว่า 70%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

CMC คว้าวางไกลใหญ่!! พัฒนาโครงการสุดล้ำ ใส่ใจโลก ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ในงาน Future We Future World 2024 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2567 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ได้เข้าร่วมงาน Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024 ซึ่งจัดขึ้นที่โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพฯ งานนี้มีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมธุรกิจที่พัฒนาอย่างยั่งยืนและใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีผู้นำทางธุรกิจจากหลายอุตสาหกรรมเข้าร่วมงานอย่างคับคั่ง สร้างบรรยากาศที่เต็มไปด้วยแรงบันดาลใจในการสร้างอนาคตที่ดีกว่า ในงานนี้ CMC ได้รับเกียรติรับมอบรางวัลสำคัญในโครงการ Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024 โดยมี คุณชัยยศ จงวีระชาดา ประธานกลุ่มโครงการ ขึ้นรับรางวัล การรับรางวัลในครั้งนี้เป็นการยืนยันถึงความมุ่งมั่นของบริษัทใน

การสร้างโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม รวมถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ CMC ได้เปิดตัวโครงการใหม่ล่าสุด “ชาโตว์ วิลเลจ เวสต์เกต – บ้านกล้วย (Chateau Village Westgate-Baan Kluyay)” ทาวน์โฮมที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของคนยุคใหม่ โครงการนี้ใช้แนวคิด “Eco-Wellness Innovation” ที่เน้นการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและใส่ใจสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหัวใจของการออกแบบ นอกจากนี้ โครงการยังติดตั้ง EV Charger เพื่อรองรับรถยนต์ไฟฟ้า ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบบ้านเน้นการระบายอากาศที่ดีและใช้วัสดุสะท้อนความร้อน ช่วยให้อากาศเย็นขึ้น ประหยัดพลังงาน และช่วยลดโลกร้อนได้อีกด้วย การออกแบบของ ชาโตว์ วิลเลจ เวสต์เกต – บ้านกล้วย (Chateau Village Westgate-Baan Kluyay) นั้นสะท้อนถึงความสวยงามในสไตล์ New York Loft ด้วยหน้ากว้าง 5.7 เมตร และเพดานสูงที่ทำให้บ้านดูโปร่งสบาย อีกทั้งการจัดสรรพื้นที่ภายในที่ลงตัว ไม่ว่าจะเป็น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ห้องอเนกประสงค์ และที่จอดรถ 2 คัน ก็พร้อมรองรับการอยู่อาศัยของครอบครัวสมัยใหม่ที่ต้องการความสะดวกสบายและพื้นที่ที่ยืดหยุ่น มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น Lobby, Co-working Space, Cafe & Social Lounge สำหรับการพักผ่อนและพบปะกัน รวมถึงสระว่ายน้ำ ฟิตเนส และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ที่ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ได้อย่างลงตัว CMC ได้แสดงถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการที่ตอบสนองทั้งความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัยพร้อมทั้งใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการสร้างสมดุลระหว่างการพัฒนารูปร่างและการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ยังสะท้อนถึงความตั้งใจของบริษัทในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงการใช้ชีวิตที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อโลก

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน คณะกรรมการบริษัท เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 2) ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- 3) ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก
- 4) จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัท โดยสำหรับปี 2567 มีสัดส่วนประมาณ 83.33% ของรายได้รวม หรือเท่ากับ 1,659.14 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 733.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 79.27% จากปี 2566 ซึ่งมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 925.50 ล้านบาท ทั้งนี้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เติบโตอย่างก้าวกระโดดนั้น เนื่องจากมีโครงการที่สร้างเสร็จใหม่และโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการ ชิรศโค บางนา 36 และ โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา – วงศ์สว่าง นอกจากนี้ยังมีรายได้จากโครงการที่สร้างเสร็จในปีก่อนหน้าแต่ยังคงรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 อาทิเช่น โครงการ ไซปิค รัชดา 32, โครงการชาโดว์ อินทวน รัชโยธิน และโครงการไซปิค พระราม 9 – รวมค่าแห่ง 24 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัท โดยสำหรับปี 2566 มีสัดส่วนประมาณ 69.84% ของรายได้รวม หรือเท่ากับ 925.50 ล้านบาท ซึ่งลดลง 37.26 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 3.87% จากปี 2565 ซึ่งมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 962.76 ล้านบาท ทั้งนี้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ยังคงรักษาระดับการรับรู้รายได้ให้ยังคงอยู่ในระดับเดิมเนื่องจากมีโครงการที่สร้างเสร็จใหม่และโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการชาโดว์ อินทวน รัชโยธิน และโครงการไซปิค พระราม 9 – รวมค่าแห่ง 24 ที่เริ่มโอนในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ตามลำดับ โดยยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 หลักๆ มาจาก โครงการชาโดว์ อินทวน รัชโยธิน คิดเป็นร้อยละ 61.1 ซึ่งเป็นโครงการสร้างเสร็จใหม่และเริ่มโอนภายในปี รองลงมา คือ โครงการเบงค็อก ฮอไรซอน โลท์ @ สถานีเพชรเกษม 48 ร้อยละ 10.7,โครงการ เดอะ คิวเว่ ดิวานนท์ ร้อยละ 9.7 รวมถึงโครงการไซปิค พระราม 9 – รวมค่าแห่ง 24 ที่เริ่มโอนในไตรมาส 4 ของปี 2566 ร้อยละ 7.4 ตามลำดับ

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 216.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 3.96% จากปี 2566 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิอยู่ที่ 207.82 ล้านบาท นอกจากนี้ อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรและอัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ปรับตัวลดลง โดยอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2567 อยู่ที่ (10.85%) และ 2566 อยู่ที่ (14.62%) ลดลงปี 2566 อยู่ที่ (6.35) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ในปี 2567 อยู่ที่ 2567 อยู่ที่ 2.30, ปี 2566 อยู่ที่ (0.72%) และปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 1.92% อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) ในปี 2567 อยู่ที่ 0.71, ปี 2566 อยู่ที่ (0.26%) และปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 0.86% ถึงแม้ปี 2567 จะเป็นปีที่ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว แต่บริษัทฯ ยังคงมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวต่อสถานการณ์ของกลุ่มบริษัทฯ การบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างดี การจัดการองค์กรและการทำการตลาดที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งช่วยให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคงที่

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

บริษัท มุ่งมั่นในการบริหารทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีแนวทางการจัดการที่รัดกุม ตั้งแต่การบริหารบริหารต้นทุนโครงการ ไปจนถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการขายและการตลาด

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2567 เท่ากับ 2.54 เท่า อยู่ในระดับเดียวกับกับปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ 2.58 เท่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ใช้จ่ายลงทุนในการระดมขายสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 เนื่องจากได้มีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1,103 ล้านบาท ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2566 ที่ 2.58 เท่าดังกล่าวอยู่ในระดับมากกว่า 1.0 เท่า ซึ่งแสดงถึงความแข็งแกร่งในด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์หมุนเวียนของกลุ่มบริษัทฯ หลักๆ คือโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งความแข็งแกร่งของสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับความสามารถในการเปลี่ยนทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่มีอยู่เป็นสภาพคล่องในเวลาที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทฯ ต้องการด้วย

อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 เท่ากับ 2.31 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ 2.20 เท่า โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้สำหรับก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จปลายปี 2567 อย่างไรก็ตาม ระดับหนี้สินดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่ไม่น่าเป็นห่วง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีระดับความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยและชำระภาระผูกพัน โดยอัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยสำหรับปี 2567 อยู่ที่ 0.35 และปี 2566 อยู่ที่ 0.27 เท่า ซึ่งน้อยกว่า 1 เท่า

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกสมดุล

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้ภาษี และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ สิ้นปี 2567 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมเท่ากับ 4,555.98 ล้านบาท ลดลง 261.82 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 5.43% จาก ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 4,817.79 โดยเป็นผลมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่มีการ

โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 4.3.4 ส่วนของเจ้าของ ณ สิ้นปี 2567 ส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,126.47 ล้านบาท ลดลง 218.63 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 9.32% จาก ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งมีส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,345.10 โดยเป็นผลมาจากการลดลงจากกำไรสุทธิ

การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction ("MT")) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction ("RPT"))

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ประกอบด้วย

(ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท

(ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร

(จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

รูปการทำรายการที่มีนัยสำคัญ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วน : ไม่มี
ทางการเงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เช่น คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม และ บ้านเดี่ยว โดยเน้นโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานของ CMC มีดังนี้:

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์:

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเฉพาะที่พักอาศัย เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง CMC เช่น จัดโปรโมชั่น แจกของสมนาคุณ หรือมีงบประมาณมากกว่า ในการโฆษณาหรือทำการตลาด หาก CMC ไม่สามารถแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจได้รับผลกระทบในทางลบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

2. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาความสำเร็จของโครงการที่จะพัฒนาในอนาคต:

ผลประกอบการในอนาคตของ CMC ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่จะพัฒนา หากโครงการใหม่ไม่สามารถขายได้ตามเป้าหมาย อาจส่งผลให้บริษัท

3. ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ:

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง หาก CMC ไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอ จะส่งผลกระทบต่อแผนการพัฒนาโครงการที่กำหนดไว้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขาย การกู้ยืม และสถาบันการเงินอื่น หากไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคตได้ อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ:

ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบเป็นครั้งคราว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของ CMC การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท

5. ความเสี่ยงจากการไม่มีโครงการเปิดโอนใหม่กระทบต่อฐานรายได้และผลการดำเนินงาน:

หาก CMC ไม่มีโครงการใหม่ที่สามารถเริ่มรับรู้รายได้ อาจส่งผลกระทบต่อฐานรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัท

การจัดการและลดความเสี่ยงเหล่านี้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นสิ่งสำคัญที่ CMC ต้องดำเนินการ เพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินและความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

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 (ล้านบาท)	391.84	262.21	189.61
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (ล้านบาท)	152.83	162.46	81.03
บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	N/A	N/A	81.03
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (ล้านบาท)	2,507.44	3,610.25	3,893.91
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	2,507.44	3,610.25	3,893.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	38.67	62.95	24.12
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	38.67	62.95	24.12
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (ล้านบาท)	3,091.08	4,322.80	4,188.67
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการ ใช้ - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	48.26	50.65	50.73
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	209.81	241.60	319.94
เงินมัดจำ (ล้านบาท)	209.81	241.60	319.94
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (ล้านบาท)	1,353.47	1,252.29	1,163.33
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ล้านบาท)	13.46	35.67	38.31
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ล้านบาท)	1,005.28	1,018.58	668.64
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (ล้านบาท)	48.87	415.53	401.81
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ล้านบาท)	11.28	9.67	7.37

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (ล้านบาท)	11.28	9.67	7.37
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ล้านบาท)	102.64	149.81	146.23
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	67.07	94.47	61.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	67.07	94.47	61.37
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	3,031.72	3,268.27	2,857.73
รวมสินทรัพย์ (ล้านบาท)	6,122.80	7,591.07	7,046.40

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ล้านบาท)	135.54	189.12	187.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	307.91	346.73	312.55
บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	N/A	N/A	312.55
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	782.31	1,105.14	1,115.90
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (ล้านบาท)	782.31	1,105.14	1,115.90
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	0.43	1.67	3.78
เจ้าหนี้ที่เกิดจากภาษีอื่นหรือรายการอื่นภายใต้กฎหมาย - หมุนเวียน (ล้านบาท)	N/A	N/A	6.24
เจ้าหนี้ภาษีค้างจ่าย (ล้านบาท)	N/A	N/A	6.24
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	13.32	25.18	19.99
รวมหนี้สินหมุนเวียน (ล้านบาท)	1,239.68	1,676.21	1,646.23
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	2,291.23	3,225.57	2,937.11
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (ล้านบาท)	2,291.23	3,225.57	2,937.11
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	1.48	296.31	311.42
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	25.11	24.24	25.02
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	0.14	0.14	0.14
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	2,317.96	3,546.25	3,273.70

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมหนี้สิน (ล้านบาท)	3,557.64	5,222.46	4,919.93
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,029.16	1,067.73	1,103.28
หุ้นสามัญจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,029.16	1,067.73	1,103.28
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,028.57	1,066.66	1,102.21
หุ้นสามัญชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,028.57	1,066.66	1,102.21
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	467.90	467.90	467.90
กำไร (ขาดทุน) สะสม (ล้านบาท)	1,090.59	855.82	580.67
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (ล้านบาท)	102.92	102.92	102.92
สำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	102.92	102.92	102.92
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้ จัดสรร (ล้านบาท)	987.67	752.90	477.76
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	-23.64	-23.64	-23.64
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - อื่นๆ (ล้านบาท)	-23.64	-23.64	-23.64
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	2,563.42	2,366.74	2,127.15
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	1.74	1.87	-0.67
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	2,565.16	2,368.61	2,126.47
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	6,122.80	7,591.07	7,046.40

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (ล้านบาท)	1,249.86	1,262.42	1,958.44
รายได้จากการขายและให้บริการ (ล้านบาท)	56.79	17.61	16.17
รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	962.76	925.50	1,659.14
รายได้จากการให้บริการ (ล้านบาท)	230.31	319.32	283.14
รายได้อื่น (ล้านบาท)	8.42	62.74	32.50
รวมรายได้ (ล้านบาท)	1,258.28	1,325.16	1,990.94
ต้นทุน (ล้านบาท)	878.25	984.21	1,422.79
ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	655.79	598.32	1,115.88
ต้นทุนการให้บริการ (ล้านบาท)	222.46	385.89	306.91
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	329.38	358.64	519.37
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	155.85	156.17	244.97
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	173.53	202.47	274.40
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น (ล้านบาท)	N/A	N/A	-2.39
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (ล้านบาท)	1,207.96	1,342.85	1,939.76
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	50.33	-17.69	51.18
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	151.09	207.19	258.15
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	-20.88	-31.18	9.07
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (ล้านบาท)	-79.88	-193.70	-216.04

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (ล้านบาท)	-79.88	-193.70	-216.04
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (ล้านบาท)	-79.88	-193.70	-216.04
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษี (ล้านบาท)	N/A	N/A	1.39
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (ล้านบาท)	-79.88	-193.70	-214.65
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	-79.17	-192.33	-213.50
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	-0.71	-1.37	-2.54
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ รวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	-79.17	-192.33	-212.11
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ รวม : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	-0.71	-1.37	-2.54
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/ หุ้น) (ล้านบาท)	-0.08	-0.18	-0.19
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อม ราคา และค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	99.74	87.51	122.83
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	42.22	-80.43	16.29
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (ล้านบาท)	-79.88	-193.70	-216.04

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ/หรือ ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	-100.76	-224.88	-206.97
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	49.41	105.20	71.65
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ล้านบาท)	1.82	1.82	-0.57
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ (ล้านบาท)	N/A	3.63	-4.21
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอื่น (ล้านบาท)	N/A	N/A	-0.06
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	N/A	0.46	7.53
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	N/A	N/A	10.66
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (ล้านบาท)	-0.51	-1.27	-1.57
รายได้ดอกเบี้ย (ล้านบาท)	-0.51	-1.27	-1.57
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	151.09	207.19	258.15
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	2.34	4.58	4.02
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน (ล้านบาท)	-1.88	1.44	-9.58
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (ล้านบาท)	-2.37	-1.93	-2.25
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ล้านบาท)	98.84	63.15	126.81
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-52.62	-9.63	88.37

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-79.69	-984.66	274.32
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-104.24	-66.56	-34.23
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	70.10	41.40	-22.30
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	-4.27	-5.45	-3.14
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	3.40	9.77	-6.06
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	-68.47	-951.97	423.78
จ่ายดอกเบี้ย (ล้านบาท)	-206.18	-304.03	-387.18
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	-22.54	-27.22	26.53
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	-297.20	-1,283.22	63.13
เงินสดรับจากเงินลงทุน (ล้านบาท)	N/A	N/A	25.00
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	0.31	8.04	199.95
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ล้านบาท)	0.31	8.04	0.27
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	N/A	N/A	199.68
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	-99.96	-112.95	-49.12
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ล้านบาท)	-96.22	-90.02	-48.94
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	-3.75	-0.73	-0.03
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ล้านบาท)	N/A	-22.21	-0.14
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-37.92	-27.39	-0.08
รับดอกเบี้ย (ล้านบาท)	0.51	1.27	1.57

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	-137.07	-125.96	177.32
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	-125.97	53.58	-1.35
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	170.56	1,743.87	1,270.06
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	170.56	1,743.87	1,270.06
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	170.56	1,743.87	1,270.06
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	-279.99	-682.72	-1,289.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	-279.99	-682.72	-1,289.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	-279.99	-682.72	-1,289.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)	-4.32	-4.48	-5.61
เงินสดรับจากตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	833.00	755.00	577.00
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	N/A	-550.00	-833.00
จ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	-41.15	-4.35	-1.21
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (ล้านบาท)	-18.23	-31.34	-29.93
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	533.90	1,279.56	-313.04
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (ล้านบาท)	99.64	-129.63	-72.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (ล้านบาท)	292.20	391.84	262.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (ล้านบาท)	391.84	262.21	189.61

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2566	2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.49	2.58	2.54
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.47	0.43	0.18
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	-0.29	-0.88	0.04
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	11.06	8.28	16.91
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	33.00	44.06	21.59
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.90	-0.40	4.07
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	125.98	-920.28	90.00
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	29.73	22.04	27.35
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	4.00	-1.33	2.57
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.67	4.73	1.63
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	-590.55	-7,254.56	123.34
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-6.35	-14.62	-10.85
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	1.92	-0.72	2.30
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.39	2.20	2.31

	2565	2566	2567
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	0.44	0.27	0.35
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ย จ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัด จำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	3,210.99	4,817.79	4,555.98
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.11	0.07	0.16
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	0.86	-0.26	0.71
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	N/A	N/A	N/A
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.22	0.19	0.27

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

ชื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส ชั้น 8,12 ถ.วิทยุ
แขวง/ตำบล : ลุมพินี
เขต/อำเภอ : ปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : 0-2672-5999
โทรสาร : 0-2672-5888

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 44 ถ.หลังสวน
แขวง/ตำบล : ลุมพินี
เขต/อำเภอ : ปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : 0-2638-8000, 0-2626-7000
โทรสาร : 0-2657-3333

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 17974-80 อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้
แขวง/ตำบล : แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขต/อำเภอ : เขตสาทร
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10120

โทรศัพท์ : +66 2844 1000
โทรสาร : +66 2286 5050
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ศนิชา อัครกิตติลาภ
เลขที่ใบอนุญาต : 8470
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว กุลธิดา วิรัตน์พันธ์
เลขที่ใบอนุญาต : 9772
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย ไพบูล ตันกุล
เลขที่ใบอนุญาต : 4298

ที่ปรึกษากฎหมาย หรือ ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

ที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการที่ 1

ชื่อที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ : สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : สำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 26
999/9 ถนนพระราม 1
แขวง/ตำบล : ปทุมวัน
เขต/อำเภอ : ปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพฯ
รหัสไปรษณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : 02-646-1888

ที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการที่ 2

ชื่อที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ : บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 973 อาคารพรสิดัน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 6
ห้องเลขที่ 6 G
ถนนเพลินจิต
แขวง/ตำบล : ลุมพินี
เขต/อำเภอ : ปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพฯ
รหัสไปรษณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : 02-656-0606

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : มี

รายละเอียดข้อพิพาททางกฎหมาย

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>คดีแพ่ง</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัท กู๊ดฟิล์ม จำกัด</p>	
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>ธ.ค. 2569</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>โจทก์ฟ้องจำเลยขอศาลละเมิด, รับช่วงสิทธิ, โฉนด, ขอให้ชำระเงิน มูลค่าทุนทรัพย์แห่งคดี เป็นเงินจำนวน 298,623 บาท (ไม่รวมดอกเบี้ย)</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>ศาลพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 148,623 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2567 พร้อมค่าทนายความ 7,000 บาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี 1,000 บาท ให้แก่โจทก์ ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>คดีแพ่ง</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัท นำสินรุ่งเรือง (2559) จำกัด</p>	
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>เม.ย. 2568</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>โจทก์ฟ้องจำเลยขอหาผิดสัญญา มูลค่าหุ้นทรัพย์แห่งคดี เป็นเงินจำนวน 624,218 บาท (ไม่รวมดอกเบี้ย)</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินให้แก่โจทก์ประมาณ 4 แสนกว่าบาท จำเลยไม่ประสงค์จะอุทธรณ์ต่อ ขณะนี้อยู่ระหว่างรอชำระเงินตามคำพิพากษา ศาลชั้นต้นเพื่อสิ้นสุดคดี</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>คดีแพ่ง</p> <p>โจทก์</p> <p>นายธรินทร์วัฒน์ อามาศย์</p>	
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>ก.ค. 2568</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>โจทก์ฟ้องจำเลยขอหาผิดสัญญาจ้างทำของ, ขอให้ชำระหนี้ มูลค่าหุ้นทรัพย์แห่งคดี เป็นเงินจำนวน 229,390 บาท (ไม่รวมดอกเบี้ย)</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>-</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ คือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่นหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำสำหรับการออกตราสารหนี้

สถาบันการเงินที่ปรึกษา ติดต่อประจำในการออกตราสารหนี้คือบริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

COUNTRY GROUP SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED เบอร์โทร : 02-205-7000

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 9 ถนนสาทรใต้ แขวง จตุจักร จตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ : 0-2544-1000

สถาบันการเงินที่ 2

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 1222 พระรามที่ 3 บางโพธิ์พวง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 1572

สถาบันการเงินที่ 3

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

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

การกำกับดูแลกิจการ

6.นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Good Governances)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ ภายใต้หลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปรับให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี พ.ศ. 2560 (CG Code) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงซึ่งอาจเกิดจากการดำเนินธุรกิจ สภาพแวดล้อม สถานการณ์ หรือกฎหมาย โดยรายละเอียดปรากฏบนเว็บไซต์บริษัทฯ www.cmc.co.th

ภายใต้หัวข้อ การดูแลกำกับดูแลกิจการที่ดี กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่เริ่มต้นเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงาน ของกลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเช่นกัน ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การใช้ข้อมูลภายใน และการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษากฎระเบียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อความปลอดภัย สุขอนามัย และ สิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อื่นที่ปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6.1นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการมีระบบบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนการมีรางวัลตอบแทน และระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างให้องค์กรมีภูมิคุ้มกันที่ดีและสร้างความเจริญเติบโตอย่างสมดุล และยั่งยืนในระยะยาว คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและได้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ตัวอย่างสม่ำเสมอ และมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติ ผ่านระบบสารสนเทศ ทั้งภายใน (Intranet) และได้แสดงให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cmc.co.th มีสาระใจความสำคัญคือ

- 1.กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 2.กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัทฯ และประกาศที่เกี่ยวข้อง
- 3.ดำเนินการให้โครงสร้างการจัดการของกลุ่มบริษัท มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการแต่ละคณะ และผู้บริหารอย่างชัดเจน
- 4.ดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมรวมถึงการมีระบบบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้
- 5.ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา ครอบคลุมข้อมูลที่นักลงทุน คู่ค้า คู่ค้าภายนอกของบริษัทฯ
- 6.ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ ของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
7. ดำเนินการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
8. มุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยการรับฟังและ ทบทวนตนเอง เพื่อเพิ่มศักยภาพในการบริหาร และสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดอยู่เสมอ 9.ปลูกฝังคุณธรรม จริยธรรม สร้างจิตสำนึกอันดีงาม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ตลอดจนมุ่งมั่น ในการพัฒนา และยกระดับขีดความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
- 10.ต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ละเมิดสิทธิทรัพย์สินทางปัญญา เคารพต่อกฎหมาย และสิทธิมนุษยชน
- 11.ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ด้วยความรอบคอบ และมีเหตุผล โดยยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นที่ตั้ง

6.2 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลักปฏิบัติ

6.2.1หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำองค์กร เพื่อดูแล รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดยุทธศาสตร์และทิศทางการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว กำหนดกระบวนการตรวจสอบ และการกำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปอย่างโปร่งใส เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้องค์กร สุขภาพที่ยั่งยืน

6.2.1 หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานมี จุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

โดยจัดให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ **แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท**

- 1.กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน และงบประมาณของกลุ่มบริษัท โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ เพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรผ่านการประชุมเชิงปฏิบัติการ ระหว่าง คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
2. กำหนดให้มีการทบทวนวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาสและทุกปีเพื่อติดตามให้ฝ่ายจัดการ ปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์องค์กร
- 3.จัดให้มีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นของฝ่ายจัดการอย่างอิสระ เพื่อกำหนดกรอบทิศทางองค์กร และ เตรียมพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ
- 4.ให้คำแนะนำข้อคิดเห็น และแนวทางบริหารจัดการกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการจัดทำแผนงานที่ชัดเจน ตลอดจน การจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของกลุ่มบริษัท
- 5.สื่อสารนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรรับทราบ -ผู้บริหาร: ผ่านการประชุม - พนักงาน: ผ่านการประชุม / ประชาสัมพันธ์ / ระบบฐานข้อมูล intranet
- 6.มีการติดตามและประเมินผล โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานผ่านคณะกรรมการบริหาร เป็นประจำรายเดือน และรายไตรมาส เทียบกับแผนธุรกิจและเป้าหมายพร้อมทั้งวิเคราะห์หาสาเหตุและแนวทางในการดำเนินการปรับปรุงและแก้ไขเมื่อผลลัพธ์ที่ได้แตกต่างจากเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีนัยสำคัญ

6.2.1.2หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรในทุก ๆ ด้าน ส่งเสริมและ สนับสนุนให้กลุ่มบริษัท มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว มี จริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง เพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

- 1.กำหนดความสำเร็จของการดำเนินการกิจการ คณะกรรมการบริษัท คำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประโยชน์ทางการเงิน โดยพิจารณาและอนุมัติการกำหนดนโยบายการจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
- 2.คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม โดย คณะกรรมการบริษัทประพฤติตนเป็นแบบอย่างใน ฐานะผู้นำในการดำเนินการและปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3.คณะกรรมการบริษัท มีการจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการ และแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร โดยให้มีการจัดทำและพิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน
- 4.คณะกรรมการบริษัท มีการกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติเป็นประจำ
- 5.การปรับตัวภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริษัท เฝ้าระวังและติดตามข่าวสารอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและวิกฤตอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดกลยุทธ์และผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรม ของกลุ่มบริษัท และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ของบริษัท โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท

6.2.1.4หลักปฏิบัติ1.3

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัง ชื่อสัตย์สุจริตต่อกลุ่มบริษัท และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัท ประกาศที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

- 1.กรรมการบริษัท และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัง และชื่อสัตย์สุจริต โดยพิจารณา ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2.คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

6.2.1.4หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบต่อฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

- 1.คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ช่วยกลั่นกรองงานที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยระบุบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตร เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง
- 3.คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบต่อฝ่ายจัดการ และกำหนดให้มีการติดตาม งานที่มอบหมาย
 - 3.1รายงานผลประกอบการ และผลการปฏิบัติงานตามที่ได้รับอนุมัติ
 - 3.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบต่อฝ่ายจัดการ
 - 3.3 คู่มืออำนาจดำเนินการหรือระเบียบอนุมติโดยจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

6.2.2 หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

6.2.2.1 หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการบริษัทกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อ ความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กลุ่มบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัท ที่สะท้อนการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. คณะกรรมการบริษัท กำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้แก่กลุ่มบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึง

1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม

2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย

3) ความสามารถในการแข่งขัน ความชำนาญ โอกาส/ความเสี่ยงทางธุรกิจ

3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัท อยู่ในจิตสำนึกของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

6.2.2.2 หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์เป้าหมาย และกลยุทธ์ในระยะกลาง และ/หรือ ประจำปี ของกลุ่มบริษัท นำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และ เป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์อย่างสม่ำเสมอ

2. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้การกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงปัจจัยที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมาย หลักของกลุ่มบริษัท

1) ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วม หรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับกลุ่มบริษัท อย่างชัดเจน เพื่อให้กลุ่มบริษัท เข้าถึงข้อมูล หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้อง โกล่เพียงมากที่สุด

2) ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท ทั้งภายในและภายนอก

3) ระบุความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อกลุ่มบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดลำดับความสำคัญมาดำเนินการให้เกิดผล

3. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ ในการสร้างความสามารถในการแข่งขัน และตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

4. คณะกรรมการบริษัท กำหนดเป้าหมาย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพ ของกลุ่มบริษัท ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการสื่อสารวัตถุประสงค์เป้าหมายและแผนงานประจำปีให้ทั่วทั้งองค์กร

6. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามแผนงานประจำปี

6.2.3 หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัท ที่มีประสิทธิภาพ

6.2.3.1 หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วยความหลากหลายของเพศ ทักษะ วิชาชีพ โดยโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติ หลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับกลุ่มบริษัท ไม่จำกัดเพศมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และมีกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักของกลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจอยู่

2. คณะกรรมการบริษัท พิจารณาจำนวนกรรมการบริษัทที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

3. คณะกรรมการบริษัท มีสัดส่วนระหว่างกรรมการบริษัท ที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหาร สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยส่วนใหญ่เป็นกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ มีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

4. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการอาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ในรายงานประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท

5. คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งต้องมีความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระไว้ ซึ่งสอดคล้องตาม

ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

6.2.3.2 หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัท และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการ ดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

1. คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดว่าประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระ
2. ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด ดังนี้
 - 2.1) ประธานกรรมการบริษัท มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่อย่างน้อยครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 2.1.1) เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2.1.2) เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - 2.1.3) เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน
 - 2.1.4) เป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยหารือ กับกรรมการผู้จัดการ และมีมาตรการที่ดูแลเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - 2.1.5) กำกับ ติดตาม ดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
 - 2.1.6) ดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการบริษัท ทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - 2.1.7) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ ที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปราย ประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบ ส่งเสริมให้กรรมการบริษัท มีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็น ได้อย่างอิสระ
 - 2.1.8) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัท ที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัทที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
 - 3) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.1) ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลคนเดียวกัน บริษัทมีมาตรการดังนี้
- 3.2) ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีส่วนได้เสีย จะต้องออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนั้น ๆ
- 3.3) รองประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแทน หากไม่มีรองประธานกรรมการบริษัท หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้เลือกกรรมการบริษัทท่านใดท่านหนึ่งให้ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม
4. คณะกรรมการบริษัท ไม่ได้กำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ในกรณีที่กรรมการอิสระมี การดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
5. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางการดำเนินการเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
6. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการบริษัท แต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

6.2.3.3 หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการบริษัท มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ ได้คณะกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งด้านประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และสมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามข้อบังคับบริษัท
3. ในการสรรหากรรมการใหม่ จะพิจารณาองค์ประกอบของคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาคุณสมบัติ ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่จะเป็นของกรรมการที่ต้องสรรหา เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
4. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

6.2.3.4 หลักปฏิบัติ 3.4

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจ ให้คณะกรรมการบริษัท นำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยเสนอโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
2. ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท สอดคล้องกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) ของกรรมการบริษัท แต่ละคน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
3. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท รวมถึงสิทธิประโยชน์อื่น
4. คณะกรรมการบริษัท เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ที่สะท้อนถึง ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน

6.2.3.5หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และ จัดสรรเวลา อย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้กรรมการบริษัท เข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน
2. คณะกรรมการบริษัท มีการเปิดเผยการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการบริษัท
3. ในกรณีที่กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมใน กิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถ ใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน ต้องรายงานให้ประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการตรวจสอบทราบ
4. กลุ่มบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร ตามค่านิยมของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต) ต้องรายงาน การมีส่วนได้เสีย และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท และเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรก และให้รายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสียตามแบบที่คณะกรรมการเห็นชอบ ให้แก่ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบทันทีที่ได้รับแจ้งจากบริษัท และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ. ศ. 2535 และสามารถใช้อ้างอิงข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบ และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. กรรมการบริษัทแต่ละคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปีวงวนกรณี ที่มีเหตุจำเป็น
6. คณะกรรมการบริษัท เชื่อมั่นว่าความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนนั้นไม่ได้ขึ้นอยู่กับจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่ง ดังนั้น กลุ่มบริษัท จึงไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

6.2.3.6หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของ บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่กลุ่มบริษัท ไปลงทุน อย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง
 - 1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการ บริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาาร่วมทุน
 - 2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทน ของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบาย ของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัท ควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
 - 3) มีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุม เพียงพอและการทำรายการต่าง ๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการ อื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
2. การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อ ตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อ สามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทางการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

6.2.3.7หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินไปใช้ในการ พัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน เช่น ประเมินผลทั้งคณะ ประเมินผลรายบุคคล และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในรายงาน ประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท นำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย

6.2.3.8หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้กรรมการบริษัทแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะ การประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ การประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการบริษัททุกคนได้รับการเสริมสร้าง ทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทใหม่ จะได้รับการปฐมนิเทศ
 - แนะนำข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่
 - ทิศทางการดำเนินธุรกิจ (วัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร)
 - บทบาทหน้าที่ ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท
2. กรรมการบริษัท จะได้รับการพัฒนาความรู้และการอบรมที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท ควรมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

6.2.3.9หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถ เข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงาน ของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุม
2. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดจำนวนครั้งของการประชุมอย่างน้อยสาม(3)ครั้งต่อปี[DS1]
3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกลไกให้กรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่การประชุม
4. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม
5. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศ รายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวกับปัญหาโดยตรง
6. คณะกรรมการบริษัท เข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือ ผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมายภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่เป็นคณะกรรมการบริษัท อาจจัดให้มีการเห็นอิสระ จากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
7. คณะกรรมการบริษัท จัดให้กรรมการบริษัท ที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเอง ตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่ฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
8. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ และจัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ [DS1]แก้ไขตามกฎบัตร

6.2.4หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

6.2.4.1หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ให้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาสรรหาบุคคลที่มี คุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และรายงานแผนสืบทอดตำแหน่ง ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
5. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่รายงานการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัทอื่นต่อประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบ โดยรายงานผ่าน เลขานุการบริษัท

6.2.4.2หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
 - ผลประโยชน์ระยะสั้น เช่น เงินเดือน เงินอุดหนุน เงินบำเหน็จ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - ผลประโยชน์ระยะยาว เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินตอบแทนการเกษียณอายุ ESOP
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการบริหารเป็นผู้สื่อสารกับ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อรับทราบผลการประเมิน ดังนี้
 - ผลการดำเนินงานในรอบปี เปรียบเทียบกับเป้าหมายและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา
 - สภาพคล่องทางการเงินของบริษัท สภาพเศรษฐกิจ เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกัน
3. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรของกลุ่มบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการประเมินผลการปฏิบัติงาน

6.2.4.3หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ไม่มีข้อตกลงของผู้ถือหุ้นที่เป็นอุปสรรคต่อการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

6.2.4.4หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และ แรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งในเรื่องดังต่อไปนี้
 - โครงสร้างองค์กรและค่าตอบแทนที่เหมาะสม
 - แผนการพัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ
2. คณะกรรมการบริษัท ให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

6.2.5 หลักปฏิบัติ 5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

6.2.5.1 หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมที่สร้างมูลค่ามาตรฐานสินค้า บริการ หรือกระบวนการ ทำงาน เชื่อมโยงเข้ากับแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการพัฒนาคือวัฒนธรรมทางธุรกิจ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการผลิต กระบวนการทำงาน การร่วมพัฒนานวัตกรรมกับคู่ค้า เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน

6.2.5.2 หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนงานในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักที่เป็นไปด้วย ความยั่งยืน และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operation Plan)

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ตระหนักและเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ โดยคำนึงถึงสิทธิตามกฎหมาย หรือข้อตกลงที่มีกับกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าว ได้รับการคุ้มครองและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ตลอดจนคำนึงถึง ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการ พัฒนาอย่างยั่งยืน ต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน
2. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียน ในเรื่องที่น่าทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท ความถูกต้องของรายงานทางการเงินหรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม
4. คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบาย หรือแนวทางในการปกป้องคุ้มครองพนักงาน หรือผู้แจ้งเบาะแสในเรื่องที่น่าทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท หรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดไว้ใน จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน

6.2.5.3 หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลการจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึง ผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อความยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบต่อในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3. ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4. ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเผ่าะวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
5. มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6. ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

6.2.5.4 หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัท มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มีการบริหารจัดการทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ
3. คณะกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตามกฎหมาย พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่

6.2.6 หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.2.6.1. หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยประกาศถึงเรื่องดังกล่าวในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้กรรมการบริษัทมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดำเนินการในเรื่องต่อไปนี้
 - กำหนดนโยบาย และจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท
 - ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมสำคัญของกลุ่มบริษัท
 - กลุ่มบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า
 - ติดตาม ดูแล ประเมินผลการปฏิบัติงาน
3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งภายในกลุ่มบริษัท โดยมีสายการรายงานไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ ในเรื่องต่อไปนี้
 - สอบทานให้กลุ่มบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม
 - ทบทวนและกำหนดมาตรการควบคุมภายใน โดยให้ความสำคัญกับความผิดปกติที่มีนัยสำคัญ

6.2.2.6. หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคน ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง ขอบเขต อำนาจหน้าที่ เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน

6.2.6.3. หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการบริษัท ถือเรื่องความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตน และผลประโยชน์ของบริษัท เป็นนโยบายที่สำคัญ โดยกำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสหาประโยชน์ส่วนตน กลุ่มบริษัทจึงได้กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัท ไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามระบบ การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติ เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่ กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญโดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการ ตัดสินใจ
3. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้กรรมการบริษัท รายงานการมีส่วนได้เสีย ก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการบริษัท และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม โดยกรรมการบริษัท ที่มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออก เสียงในวาระนั้น
4. คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท
5. หากมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ให้กระทำรายการนั้นเสมือนกับทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ห้ามมิให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นมีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
6. ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก
7. ไม่ใช้เอกสารหรือข้อมูลที่จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทในการทำธุรกิจที่แข่งขันหรือเกี่ยวเนื่องกับบริษัท

6.2.6.4. หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดแนวปฏิบัติให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน รับทราบและปฏิบัติ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. ห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท (รวมทั้งคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินราย

ไตรมาสและงบประมาณประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยดังกล่าวในปี 2566 สำนักเลขานุการบริษัท จะดำเนินการแจ้งไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยนำส่ง E-Mail ให้ทราบถึงช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

2. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน

3. ทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่าน website ของสำนักงาน ก.ล.ด. รวมถึงรายงานคณะกรรมการบริษัทให้ทราบในการประชุมครั้งถัดไป 3.

บริษัท มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่การเงิน ไม่เลือกปฏิบัติต่อข้อมูล ทั้งเชิงบวกและเชิงลบ การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ทันทั่วถึง และเท่าเทียม

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ต้องปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทฯ ที่ตนทราบหรือรับรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ ไม่เปิดเผยให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ เพื่อป้องกันผลกระทบและความเสียหายแก่บริษัทฯ

5. ในกรณีที่บุคคลภายนอกมีส่วนร่วมในการทำงานเฉพาะกิจเกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรืออยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายในอันอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ บุคคลเหล่านั้นจะต้องทำสัญญาเก็บรักษาข้อมูลความลับ (Confidential Agreement) จนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน

6.2.6.5.หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยจัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยสื่อสารให้ทุกระดับของกลุ่มบริษัท และต่อบุคคลภายนอก

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคู่มือนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามรวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

2. บริษัทฯ มีการจัดการบริหารความเสี่ยงในเรื่องการทุจริตและคอร์รัปชันภายในบริษัทฯ

3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยประชาสัมพันธ์ให้สาธารณชนรับทราบถึงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ และรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท

4. บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ Collective Action Coalition : CAC ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่ออายุครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรอง เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยบริษัทฯ (DS1) ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินคดีที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนไม่มีค่าปรับหรือการลงโทษที่ไม่ใช่การปรับ อันเนื่องจากการดำเนินงานไม่สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

5. ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน

6.2.6.6.หลักปฏิบัติ 6.6

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกระบวนการจัดการและช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส และ/หรือ ข้อร้องเรียนทุกรูปแบบ จากผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดการรับเรื่องร้องเรียนไว้ในหัวข้อ จรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน

2. หากเป็นการแจ้งเบาะแสในเรื่องเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน ให้ปฏิบัติตามข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

3. มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือข้อร้องเรียน โดยผ่านช่องทาง ทางอีเมล whistleblower@cmc.co.th หรือส่งข้อร้องเรียนผ่านทางไปรษณีย์ ตู้ปณ. 49 สำหรับ

4. คณะกรรมการบริษัท ได้รับเรื่องข้อร้องเรียน จะทำการพิจารณาเบื้องต้นว่า เรื่องที่ได้รับข้อร้องเรียนเกี่ยวข้องกับเรื่องใด หากเรื่องร้องเรียนเกี่ยวข้องการกระทำผิด ทุจริต (Fraud) หรือคอร์รัปชัน (Corruption) จะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อการรวบรวมหลักฐาน สืบค้นข้อมูล และพิจารณาเรื่องนั้น ๆ ต่อไป

5. ข้อร้องเรียน และ/หรือการแจ้งเบาะแสดของพนักงานบริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดการเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยพิจารณาว่าเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเข้าข่ายเป็นเรื่องที่อาจเป็นการกระทำผิดหรือไม่ และอยู่ในความรับผิดชอบระดับใด เพื่อที่จะได้กำหนดบทบาทโทษสำหรับการกระทำผิดนั้น ๆ ได้อย่างเป็นธรรมและถูกต้อง โดยเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจในมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน พนักงานสามารถแจ้งเบาะแสหรือเสนอข้อคิดเห็นใดหลากหลายช่องทาง เช่น ผ่านระบบ Online Intranet ของบริษัทฯ หรือแจ้งโดยตรงผ่านทางอีเมล หรือส่งจดหมายผ่านไปรษณีย์ ซึ่งพนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องรับทราบตั้งแต่การปฐมนิเทศเข้าเป็นพนักงานใหม่แล้ว

6. การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนและ/หรือการแจ้งเบาะแสด คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาและแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสมโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะแจ้งผลการดำเนินงานภายในระยะเวลาที่เหมาะสมให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบและคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

7. มาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลที่กระทำโดยเจตนาสุจริต บริษัทฯ จะ

ปกปิด ชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ผู้ได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน มีหน้าที่เก็บรักษาข้อมูล ข้อร้องเรียน และเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

6.2.6.7 หลักปฏิบัติ 6.7

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ได้ทำการจัดเก็บรวบรวม นำไปใช้เปิดเผย และการถ่ายโอนข้อมูลเพื่อใช้ในการให้บริการ โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการค่านำข้อมูลส่วนบุคคลที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อใช้ในการนำเสนอสินค้าและบริการให้ตรงตามความต้องการและเหมาะสม บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบ และให้ความสำคัญคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความโปร่งใสในการดำเนินงาน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. มีการบริหารงานภายใต้หน่วยงาน ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งกรอบการดำเนินงานมีความสอดคล้องกับ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Ac. PDPA)

6.2.7 หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

6.2.7.1 หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบในการดูแลให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล สำคัญต่าง ๆ ให้ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ทักษะ และ ประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึง กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท นักลงทุนสัมพันธ์และผู้เกี่ยวข้อง
2. การให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท ได้มีการจัดทำรายงาน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึง งบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาสหรือประจำปี
4. การเปิดเผยข้อมูลรายการใดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ได้ปฏิบัติและเปิดเผยตาม หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6.2.7.2 หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ คณะกรรมการบริษัท ร่วมกับฝ่ายจัดการหาวิธีการแก้ไขโดยเร็ว
2. การอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

6.2.7.3 หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่กลุ่มบริษัท ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท มีแผนหรือกลไกอื่นใน การแก้ไขปัญหา โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล กรณีที่กลุ่มบริษัท ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท มีการติดตามดูแลอย่างใกล้ชิด
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อ ผู้มีส่วนได้เสียรวมถึงเจ้าหนี้ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยฝ่ายจัดการต้องรายงานอย่างสม่ำเสมอ
3. คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่าการพิจารณาตัดสินใจในการแก้ไขปัญหาเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

6.2.7.4 หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย คำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้อาจ

เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องสำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

6.2.7.5.หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน นักวิเคราะห์หรือสื่อมวลชน อย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นผู้สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกในช่องทางที่เหมาะสม
2. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

6.2.7.6.หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

6.2.8.หลักปฏิบัติ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.2.8.1.หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใด ๆ อัน เป็นการละเมิดหรือสิทธิของผู้อื่น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตน ทั้งสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น สิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้วาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม
3. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อ บุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
4. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
5. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน พร้อม เอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท ล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุม
6. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยบริษัทส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อการพิจารณาล่วงหน้า ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
7. คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิ ออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
8. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน แทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และ เสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

6.2.8.2.หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพและผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดวัน เวลา สถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น
4. คณะกรรมการบริษัท กำหนดแนวทางในการประชุมผู้ถือหุ้น ไว้ดังนี้
 - 3.1) ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 3.2) ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้า
 - 3.3) กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารสูงสุดทางด้านบัญชีและการเงิน และ ผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ต้องเข้าร่วมการประชุม
 - 3.4) ก่อนเริ่มการประชุม มีการแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และ ผู้ถือหุ้น ที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง
 - 3.5) วาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัท จัดให้มีการลงมติเป็นรายบุคคล
 - 3.6) วาระคำตอบแทนกรรมการบริษัท ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ
 - 3.7) มีการใช้บัตรลงคะแนน รวมทั้งมีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

6.2.8.3.หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้อง และครบถ้วน
แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

- 1.คณะกรรมการบริษัท เปิดเผยให้สาธารณชนทราบถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท
- 2.คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกการชี้แจงขั้นตอน การลงคะแนน รายชื่อกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารที่มาประชุมและลาประชุม ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ พร้อมคำถาม คำตอบ และเปิดเผยต่อสาธารณชนบนเว็บไซต์ของบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://www.cmc.co.th/%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%81%E0%B8%B3%E0%B8%81%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B8%94%E0%B8%B9%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3/>

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติ

- 1) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 2) คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน) และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ การเสนอชื่อกรรมการบริษัทเป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้พิจารณาถึงประสบการณ์อย่างรอบด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (อาทิ ประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเงิน บริหารธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล กฎหมาย การจัดการ) ตลอดจนพิจารณาถึงความสามารถที่จะช่วยในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปอย่างรอบคอบยิ่งขึ้น ความสามารถในการดำเนินการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีเหตุผล ความสามารถในการคิดอย่างมีกลยุทธ์ แสดงให้เห็นถึงความมีประสบการณ์ในการเป็นผู้นำ รวมทั้งความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูงและความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม
- 3) คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการรายใหม่หรือสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการสรรหา และคัดเลือกอย่างมีหลักเกณฑ์โปร่งใส และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยพิจารณาจากประสบการณ์ วิชาชีพ ความหลากหลายของทักษะ (Board Skill Matrix) และคุณสมบัติเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความสมดุลในสาขาต่างๆ และเป็นประโยชน์สูงสุด หรืออาจพิจารณาจากบัญชีรายชื่อหรือฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ขององค์กรที่น่าเชื่อถือประกอบด้วย เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหาในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- 5) ทบทวน แผนการอบรม สรุปผลการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปีและรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

- 1) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ หรือวิธีการพิจารณาค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึงเสนอค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่ง ผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
- 2) ดูแลให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูง ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
- 3) กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของกรรมการบริษัทฯ และผู้มีอำนาจในการจัดการเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
- 4) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทน โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับเป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการสรรหา ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- 5) พิจารณานโยบาย / กำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการ

กำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผลเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6)เสนอแนะค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

7)ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความเป็นอิสระ และไม่มีการจัดแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน โดยยึดมั่นผลประโยชน์ของ เจ้าพระยามหานคร เป็นสำคัญ และบริหารจัดการด้วยหลักคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่าผลการประเมินในปี 2567 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัท มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัท และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 15 บริษัทคือ

- (1) บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- (2) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด
- (3) บริษัท สยามนคร จำกัด
- (4) บริษัท ซีทูเอช จำกัด
- (5) บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด
- (6) บริษัท เทเล็คอ จำกัด
- (7) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด
- (8) บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด
- (9) บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด
- (10) บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด
- (11) บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด

- (12) บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด
- (13) บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด
- (14) บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด
- (15) บริษัท ชีวาศัย จำกัด

โดยคณะกรรมการบริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง
 - 1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้อำนวยการควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
 - 2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทน ของบริษัท ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทฯควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
 - 3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่น ที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
2. การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัท : <https://www.cmc.co.th/%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%81%E0%B8%B3%E0%B8%81%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B8%94%E0%B8%B9%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3/>

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

จรรยาบรรณของคณะกรรมการและผู้บริหาร

- 1.1 กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รอบคอบ และระมัดระวัง
- 1.2 กรรมการและผู้บริหารต้องเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นถึงการเจริญเติบโตของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครอย่างยั่งยืน และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง
- 1.3 กรรมการและผู้บริหารต้องบริหารงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครเป็นสำคัญ และต้องดำเนินการอย่างเต็มความสามารถ ความเป็นอิสระทั้งการตัดสินใจ ไม่กระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ไม่มีส่วนได้เสียในกิจการที่เกี่ยวข้อง
- 1.4 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่มีส่วนได้เสียในกิจการที่กระทำกับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 1.5 กรรมการและผู้บริหารพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนบุคคลต่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครเพื่อให้เกิดการบริหารเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ รวมถึง
 - (1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัว
 - (2) ไม่ใช้ความลับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครในทางที่มีขอบ
 - (3) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร
- 1.6 กรรมการและผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง
- 1.7 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวอันมีขอบจากการทำงาน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 1.8 กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถ
- 1.9 กรรมการและผู้บริหารต้องเป็นผู้ประกอบการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นสำคัญ หรือมีบุคคลในครอบครัวเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการหรือธุรกิจการค้าใดอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน หรือทำธุรกิจกับกิจการที่ตนเองเป็นกรรมการอยู่ ไม่ว่าจะกระทำเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือของผู้อื่น
- 1.10 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่กระทำการใดในลักษณะที่มีผลบั่นทอนผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร
- 1.11 กรรมการและผู้บริหารต้องทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าเอื้อยวิญญูชนจะพึงกระทำต่อคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน โดยปราศจากอิทธิพลตามที่ตนมีสถานะ
- 1.12 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่นำข้อมูลของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครไปใช้ในทางที่ผิด รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก
- 1.13 กรรมการและผู้บริหารต้องตระหนักและมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยส่งเสริมสนับสนุนและให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในทุกระดับอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร และต้องให้ความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้น ๆ
- 1.14 กรรมการและผู้บริหารต้องเป็นผู้นำและแบบอย่างที่ดี มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล มีจริยธรรมที่ถูกต้องเที่ยงธรรม ลดความขัดแย้ง เน้นความสามัคคี และ

การมีส่วนร่วม มีเมตตาธรรม รับฟังปัญหาและข้อเสนอแนะของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและมีเหตุผล

1.15 กรรมการและผู้บริหารต้องบริหารทรัพยากรบุคคลด้วยการให้ผลตอบแทนตามผลงาน ความรู้ความสามารถ และทักษะในการปฏิบัติงาน ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึงสม่ำเสมอและต่อเนื่อง รวมทั้งดูแลพนักงานให้มีสวัสดิภาพและสวัสดิการในการทำงานที่เพียงพอ

1.16 กรรมการและผู้บริหารต้องมีมนุษยสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า และผู้ร่วมงาน และจัดให้มีระบบบริการลูกค้าที่ดีมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว โปร่งใส ยุติธรรม และตรวจสอบความพึงพอใจได้ 1.17 กรรมการและผู้บริหารต้องปลูกฝังให้พนักงานมีความเข้าใจเกี่ยวกับจรรยาบรรณและบทบาทหน้าที่ที่พนักงานต้องปฏิบัติ เพื่อส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีต่อกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร

1.18 กรรมการและผู้บริหารต้องปลูกฝังให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งจัดให้มีกิจกรรมที่สร้างสรรค์สังคมอย่างสม่ำเสมอ

1.19 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองหรือพวกพ้อง และไม่ทำการใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจซึ่งเป็นพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัท ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งภายนอกและภายใน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วม ผลกระทบต่อการดำเนินงาน รวมไปถึงผลประโยชน์ของการประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดกับทุกฝ่าย จึงทำการแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 7 หลัก ได้แก่

- 1) ผู้ถือหุ้น
- 2) พนักงาน
- 3) ลูกค้า
- 4) พันธมิตรทางธุรกิจ
- 5) สังคมและชุมชน
- 6) สิ่งแวดล้อม
- 7) หน่วยงานกำกับดูแล โดยจัดให้มีช่องทางทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียจะแตกต่างกันในแต่ละกลุ่ม เพื่อให้กลุ่มบริษัท สามารถพิจารณาตอบสนองต่อความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท และเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรายละเอียดสรุปมีดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ : มี

ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.เคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
- 2.ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่ความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
- 3.มีการพัฒนากิจการของกลุ่มบริษัท ให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 4.รายงานสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งสารสนเทศที่รายงานตามรอบระยะเวลาบัญชี และสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัท
- 5.จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี
- 6.เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- 7.เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 8.เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบและศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม
- 9.อำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดย วัน เวลา สถานที่ และวิธีการ ไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน
- 10.ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
- 11.ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท เสนอวินัยผูกพันรักษาทรัพย์สินของตนเอง ขจัดการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้โดยชอบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

พนักงาน

- คณะกรรมการบริษัท ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 1.ปฏิบัติต่อพนักงานโดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และ สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำ งานตลอดจนไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของพนักงานต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ไม่เกี่ยวข้อง
 - 2.ปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้กรอบกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของกลุ่มบริษัท
 - 3.บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่มุ่งเน้นให้ความเท่าเทียมในการจ้างแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่กีดกันด้วยเหตุทางเพศ สีผิว เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
 - 4.บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างทั่วถึง สร้างความมั่นคงในอาชีพ และให้โอกาสในการเจริญก้าวหน้าตามศักยภาพของแต่ละคน
 - 5.ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและการพัฒนาของกลุ่มบริษัท
 - 6.บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงาน
 - 7.จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมแก่พนักงาน อาทิ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพกลุ่ม รางวัลเบี่ยชยัน เป็นต้น
 - 8.เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางสื่อสาร เสนอแนะ และร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอดังกล่าว จะได้รับการพิจารณาและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
 - 9.บริษัทมีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดสภาพแวดล้อมการทำงานโดยคำนึงถึงหลักความปลอดภัย อาชีวอนามัย เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน
 - 10.ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ลูกค้า

- คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 1.มีระบบการคัดเลือกลูกค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อลูกค้าบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
 - 2.รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
 - 3.สร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
 - 4.ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ให้รีบแจ้งลูกค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 - 5.ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า
 6. จัดให้มีช่องทางทางการสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำ ร้องเรียน พึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

คู่แข่งทางการค้า

- คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 1.ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
 - 2.ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

คู่ค้า

- คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1. มีระบบการคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
 2. รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
 3. สร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
 4. ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ให้รีบแจ้งคู่ค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 5. ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

เจ้าหน้าที่

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและมีวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม
- 2.ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด รวมถึงการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่าง ๆ ภายใต้อสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- 3.บริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
- 4.เปิดเผยฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง ตรงเวลา ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหาย
- 5.ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ให้รีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของภาครัฐ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.ศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย
- 2.ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อมีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- 3.สร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และภาครัฐในขอบเขตที่เหมาะสม
- 4.ปฏิบัติตามกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในแต่ละท้องถิ่นหรือชุมชน

ชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมที่มีต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมในชุมชนและสังคม
- 2.ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 3.กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 4.ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น
- 5.ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
- 6.ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณประโยชน์
- 7.สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
- 8.สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้องโปร่งใส เป็นธรรม

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะส่งเสริมความร่วมมือระหว่างกลุ่มบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือและดูแลผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิที่มี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหน้าที่ พนักงาน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

1.ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
2. ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่ความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
3. มีการพัฒนากิจการของกลุ่มบริษัท ให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
4. รายงานสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งสารสนเทศที่รายงานตามรอบระยะเวลาบัญชี และสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัท
5. จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี
6. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
7. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
8. เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบและศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม
9. อำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดย วัน เวลา สถานที่ และวิธีการ ไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิด

โอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน

10. ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
11. ปกป้องผลประโยชน์และคุณทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง ขจัดการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้โดยชอบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2. ลูกค้ำ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าความพึงพอใจและความเชื่อมั่นของลูกค้าเป็นกุญแจสำคัญ อันนำไปสู่ความสำเร็จของกลุ่มบริษัท อย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินการพัฒนาโครงการ การบริการ การจำหน่ายสินค้า ที่มีคุณภาพ สร้างความประทับใจมีรู้สึกต่อลูกค้า ให้เกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก และต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
2. ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่น พัฒนาโครงการและบริการ คิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยที่ดี มีคุณภาพให้แก่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับการให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจโดยไม่บิดบังหรือบิดเบือนข้อเท็จจริง
3. ดำเนินธุรกิจโดยยึดถือความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นภาระเมตติหิของลูกค้ำ และผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง รักษาความลับทางการค้าของลูกค้ำ ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
4. ไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่สุจริตจากลูกค้ำทั้งทางตรงและทางอ้อม
5. ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้า ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้รับแจ้งลูกค้ำเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
6. จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้ำสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำ ร้องเรียน พึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

3. คู่ค้า

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. มีระบบการคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามคู่มือฉบับพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
2. รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
3. สร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
4. ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ให้รับแจ้งจากคู่ค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
5. ไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

4. คู่แข่ง

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย และปฏิบัติตามได้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
2. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

5. เจ้าหนี้

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและมีวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม
2. ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด รวมถึงการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่าง ๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง

3. บริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

4. เปิดเผยฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง ตรงเวลา ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย

5. ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ให้รับแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

6. พนักงาน

คณะกรรมการบริษัท ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานโดยเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และ สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำ งานตลอดจนไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของพนักงานต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ไม่เกี่ยวข้อง
2. ปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้กรอบกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของกลุ่มบริษัท
3. บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่มุ่งเน้นให้ความเท่าเทียมในการจ้างแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่กีดกันด้วยเหตุทางเพศ สีผิว เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างทั่วถึง สร้างความ

มั่นคงในอาชีพ และให้โอกาสในการเจริญก้าวหน้าตามศักยภาพของแต่ละคน

- ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานและการพัฒนา กลุ่มบริษัท
- บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงาน
- จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมแก่พนักงาน อาทิ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพกลุ่ม รางวัลเบี่ยชยัน เป็นต้น
- เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางสื่อสาร เสนอแนะ และร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่าง ๆ จะได้รับการพิจารณาและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- บริษัทมีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดสภาพแวดล้อมการทำงานโดยคำนึงถึงหลักความปลอดภัย อาชีวอนามัย เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

7. ชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมในชุมชนและสังคม
- ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น
- ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
- ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณะประโยชน์
- สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
- สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทกับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้องโปร่งใส เป็นธรรม

8. สิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบต่อในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
- ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
- ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเผ่าระงับดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
- มีระบบคัดเลือกว่าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

9. ภาครัฐ

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของภาครัฐ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- ศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย
- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อมีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- สร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกลุ่มบริษัทและภาครัฐในขอบเขตที่เหมาะสม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในแต่ละท้องถิ่นหรือชุมชน

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

กลุ่มบริษัท มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นกฎหมาย คุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และในปี 2565 บริษัท พริมาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ (Good Governance Standards 2022) จากกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2568

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะส่งเสริมความร่วมมือระหว่างกลุ่มบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือและดูแลผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิที่มี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกคา คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัง ชื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.เคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
- 2.ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่ความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
- 3.มีการพัฒนากิจการของกลุ่มบริษัท ให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 4.รายงานสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งสารสนเทศที่รายงานตามรอบระยะเวลาบัญชี และสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัท
- 5.จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี
- 6.เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- 7.เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 8.เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบและศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม
- 9.อำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดย วัน เวลา สถานที่ และวิธีการ ไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน
- 10.ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
- 11.ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง ขจัดการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้โดยชอบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ลูกคา

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าความพึงพอใจและความเชื่อมั่นของลูกคาเป็นกุญแจสำคัญ อันนำไปสู่ความสำเร็จของกลุ่มบริษัท อย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.ดำเนินการพัฒนาโครงการ การบริการ การจำหน่ายสินค้า ที่มีคุณภาพ สร้างความประทับใจมีรัลิมต่อลูกคา ให้เกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก และต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- 2.ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่น พัฒนาโครงการและบริการ คิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยที่ดี มีคุณภาพให้แก่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกคาอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับการให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจโดยไม่ปิดบังหรือบิดเบือนข้อเท็จจริง
- 3.ดำเนินธุรกิจโดยยึดถือความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของลูกคา และผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง รักษาความลับทางการค้าของลูกคา ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 4.ไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่สุจริตจากลูกคาทั้งทางตรงและทางอ้อม
- 5.ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้า ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้รีบแจ้งลูกคาเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- 6.จัดให้มีช่องทางสื่อสาร เพื่อให้ลูกคาสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคา ร้องเรียน พึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

คู่ค้า

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. มีระบบการคัดเลือกคู่คาในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อคู่คาบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
- 2.รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่คา ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 3.สร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
- 4.ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ให้รีบแจ้งจากคู่คาเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

5. ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

คู่แข่ง

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย และปฏิบัติตามได้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
2. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

เจ้าหน้าที่

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและมีวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม
2. ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด รวมถึงการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่าง ๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง
3. บริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
4. เปิดเผยฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง ตรงเวลา ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหาย
5. ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ให้รีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

พนักงาน

คณะกรรมการบริษัท ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานโดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และ สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำ งานตลอดจนไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของพนักงาน ต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ไม่เกี่ยวข้อง
2. ปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้กรอบกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของกลุ่มบริษัท
3. บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่มุ่งเน้นให้ความเท่าเทียมในการจ้างแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่กีดกันด้วยเหตุทางเพศ สีผิว เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างทั่วถึง สร้างความมั่นคงในอาชีพ และให้โอกาสในการเจริญก้าวหน้าตามศักยภาพของแต่ละคน
5. ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและการพัฒนาของกลุ่มบริษัท
6. บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงาน
7. จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมแก่พนักงาน อาทิ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพกลุ่ม รางวัลเบี่ยชยัน เป็นต้น
8. เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางสื่อสาร เสนอแนะ และร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่าง ๆ จะได้รับการพิจารณาและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
9. บริษัทมีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการปฏิบัติงานที่ รวมทั้งจัดสภาพแวดล้อมการทำงานโดยคำนึงถึงหลักความปลอดภัย อาชีวอนามัย เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน
10. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อที่มีต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น

เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่รวมในชุมชนและสังคม
2. ปลุกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
4. ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น
5. ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
6. ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณะประโยชน์
7. สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
8. สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทกับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้องโปร่งใส เป็นธรรม

สิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบต่อในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

- ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
- ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
- มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ภาครัฐ

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของภาครัฐ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- ศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย
- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อมีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- สร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกลุ่มบริษัทและภาครัฐในขอบเขตที่เหมาะสม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในแต่ละท้องถิ่นหรือชุมชน

การเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปในทางที่มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม อย่างไรก็ตาม การเลี้ยงรับรองหรือการรับการเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ ตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เป็นสิ่งอันควรปฏิบัติตามความเหมาะสม โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด หากจำเป็นต้องรับหรือให้ของขวัญของกำนัล การเลี้ยงรับรองตามประเพณีที่มีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในนโยบายของกลุ่มบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ
- 2) กรณีได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานภายนอก เช่น ไปเป็นวิทยากรรับเชิญ อาจรับเงินสิ่งของหรือของขวัญได้ตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่หน่วยงานภายนอกนั้นกำหนดและใช้เป็นค่าตอบแทน เช่น การได้รับของขวัญ ของกำนัล การจับฉลากชิงรางวัล เป็นต้น
- 3) กรณีที่ตัวแทน คู่สัญญา หุ่นส่วน หรือ ผู้อื่นใด ที่ต้องการให้ของขวัญ ของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรอง ในนามของกลุ่มบริษัท ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาก่อน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องเหล่านี้ควรจะต้องอยู่ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อผูกพันตามสัญญาเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา
- 2) ดูแลรักษางานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้หรือให้บุคคลอื่นใช้โดยมิได้รับอนุญาต
- 3) เคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ละเมิดหรือนำผลงานของผู้อื่นไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนเว้นแต่ได้รับอนุญาต หรือให้คำตอบแทนแก่เจ้าของผลงาน
- 4) ผลงานที่พนักงานได้สร้างสรรค์ หรือที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ถือเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของกลุ่มบริษัท และเมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานแล้ว จะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวคืนให้กลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นในรูปแบบใด

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 2) ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- 3) ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก
- 4) จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัท และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน และผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการตรวจติดตามและประเมินผลด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
- 2) สนับสนุนให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน โดยกำหนดระเบียบ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานการทำงานที่ปลอดภัยในการทำงาน สอดคล้องตามความเสี่ยง ตลอดจนการปรับปรุงสภาพการทำงาน สภาพแวดล้อม วิธีการทำงานที่ปลอดภัยรวมถึงการจัดเครื่องมือและอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยให้กับพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
- 3) มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยจัดทำ ฝึกซ้อม และปรับปรุงแผนฉุกเฉินอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อป้องกันและลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท พนักงาน คู่ค้าและผู้เกี่ยวข้อง
- 4) สร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน ได้อย่างยั่งยืน

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการให้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การป้องกันการฟอกเงิน, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ, การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน, การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องปฏิบัติตามโดยคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นที่ตั้ง โดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อนกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสีย หรือมีข้อกังวลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว บุคลากรผู้นั้นควรปฏิบัติตามขั้นตอนเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- (1) ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างรอบคอบ เป็นธรรมสมเหตุสมผล มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทเป็นสำคัญ กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียง และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) ยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้อาณัติตามกฎหมาย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท รวมทั้งไม่มีการเอื้อประโยชน์ หรือให้สิทธิพิเศษแก่บุคคลใด
- (3) กรรมการบริษัท และผู้บริหาร ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4) กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายหลังงบการเงินเปิดเผยแล้ว 24 ชั่วโมง
- (5) กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และแจ้งเลขานุการบริษัทเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของบริษัทที่ตนเองทราบ หรือได้รับทราบต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง
- (6) การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ อาจมีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลตามความสำคัญของข้อมูล และการให้ข้อมูลต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย
- (7) ห้ามพนักงานของกลุ่มบริษัท ใช้อิทธิพลหรืออำนาจของตนทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลนั้นเอง ห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลที่บุคคลนั้นถือหุ้นอยู่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในครอบครัวทุกคน นอกเหนือจากสวัสดิการที่พนักงานของกลุ่มบริษัท ควรได้ เว้นแต่จะมีการเปิดเผยส่วนได้เสียแล้ว และได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะหรือได้รับอนุมัติในหลักการให้ทำได้
- (8) พนักงานของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของพนักงานของกลุ่มบริษัท และมีข้อตกลงทางการค้าที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปกับกลุ่มบริษัท
- (9) การออกคำสั่งเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ออกคำสั่งเองย่อมทำได้
- (10) การเข้าประชุมเพื่อพิจารณาอะไรก็ตามที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจัยโดยปราศจากอิทธิพลของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น
- (11) คณะกรรมการกลุ่มบริษัท และผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อย และบริษัทรวม อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- (12) พนักงานของกลุ่มบริษัท ทุกคนต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการที่ส่งเสียว่าตนเองหรือญาติที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งที่ทำรายการตามแบบที่กำหนด โดยแจ้งผู้บังคับบัญชาและนำเสนอสำนักงานกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท
- (13) กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของกลุ่มบริษัท และการถือครองหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทของตน หรือบุคลากรที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (14) การรับทำงานจากบริษัทรวมหรือบริษัทย่อยยอมทำได้โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหาร และกรรมการแล้วแต่กรณี พนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องไม่รับงานภายนอกบริษัท ที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มบริษัท หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา
- (15) การรับพนักงานใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวข้องกับพนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องไม่แทรกแซงหรือใช้อิทธิพลของตนเข้าช่วยเหลือให้กับผู้เกี่ยวข้องของตนเข้าทำงาน

ในแต่ละปี พนักงานของกลุ่มบริษัท จะได้รับการย้ำเตือนให้ตระหนักถึงนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการร้องขอให้เสนอแนะว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นหรือไม่ ผู้บังคับบัญชาของพนักงานจะรับทราบปัญหาดังกล่าวและนำเรื่องเข้าหารือกับฝ่ายกฎหมายของบริษัท

ในกรณีที่พนักงานไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีผลกระทบเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพนักงานคนอื่น พนักงานผู้นั้นควรปรึกษาผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการส่วนวัฒนธรรมองค์กรและสร้างคุณค่า หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัท หรือใช้การ

การป้องกันการใช้อุบายภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้อุบายภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

- (1)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางในการใช้อุบายภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - (2)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
 - (3)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
 - (4)ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงติดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้อุบายภายในโดยมิชอบ
 - (5)บริษัท ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
 - (6)บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการของ บริษัทฯ ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขาธิการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นรายปี
 - (7)บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่าหรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ข่าวการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมีได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และต้องรอก่อนอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

การต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติตามเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ดังนี้

- 1.กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการสอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพยานหลักฐานการกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน
- 2.บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับบุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการศึกษา นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับบัญชา และบุคคลที่สัมพันธ์เกี่ยวข้องกับทางธุรกิจ
- 3.ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงานสามารถขอคำแนะนำได้จากเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่องร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1)สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
- (2)จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือ

มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ

- (3)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีขอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- (4)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- (5)จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
- (6)จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

ทั้งนี้ ในปี 2567 กลุ่มบริษัท ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกรับหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัท และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องจะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสมุ่งเน้นการกระทำความผิดหรือการตรวจสอบของบริษัท เพื่อส่งเสริมการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนจากการกระทำความผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติตามเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ดังนี้

- 1.กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการสอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพฤติการณ์แห่งการกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน
- 2.บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับบุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการศึกษา นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับบัญชา และบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ
- 3.ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงานสามารถขอคำแนะนำได้จากเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่องร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1)สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคิดให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
- (2)จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ
- (3)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีขอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- (4)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- (5)จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
- (6)จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องจะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสมุ่งเน้นการกระทำความผิดหรือการตรวจสอบของบริษัท เพื่อส่งเสริมการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท

กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติดีมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

- (1)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางการใช้อข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
 - (2)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
 - (3)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
 - (4)ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงอดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในโดยมิชอบ
 - (5)บริษัท ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กันฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
 - (6)บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กันฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นรายปี
 - (7)บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ร่างการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมีได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และต้องรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

การป้องกันการฟอกเงิน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านกฎระเบียบเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2558 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง พ.ศ.2559 ภายใต้การกำกับของ

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.)

บริษัทฯ ยึดมั่นในการป้องกันไม่ให้ กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงาน ประพฤติผิดเกี่ยวกับการฟอกเงิน, การก่อการร้าย หรืออาชญากรรมทางการเงินอื่นๆ

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปในทางที่มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม อย่างไรก็ตาม การเลี้ยงรับรองหรือการรับการเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ ตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เป็นสิ่งอันควรปฏิบัติตามความเหมาะสม โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1)ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด หากจำเป็นต้องรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองตามประเพณีที่มีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในนโยบายของกลุ่มบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ
- 2)กรณีได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานภายนอก เช่นไปเป็นวิทยากรรับเชิญ อาจรับเงินสิ่งของหรือของขวัญได้ตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่หน่วยงานภายนอกนั้นกำหนดและใช้ในการทั่วไป เช่น การได้รับของขวัญ ของกำนัล การจับฉลากชิงรางวัล เป็นต้น
- 3)กรณีที่ตัวแทน คู่สัญญา หุ่นส่วน หรือผู้อื่นใด ที่ต้องการให้ของขวัญ ของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรอง ในนามของกลุ่มบริษัท ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาท่าน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องเหล่านี้ควรจะอยู่ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม

ทั้งนี้ ในปี 2567 กลุ่มบริษัท ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกรับหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัท และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน

ลิงก์การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ : <https://www.cmc.co.th/>

การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริตต่อกลุ่มบริษัท และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัท ประกาศที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

- 1.กรรมการบริษัท และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต โดยพิจารณา ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2.คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่เริ่มต้นเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงาน ของกลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเช่นกัน ในนโยบายการกักตุนและการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การใช้ข้อมูลภายใน และการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษากฎระเบียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกักตุนและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัท เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ อันจะส่งผลให้กลุ่มบริษัท เติบโตอย่างยั่งยืนบนรากฐานที่มั่นคงและแข็งแกร่งและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศ การกักตุนและการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่ก่อนเริ่มต้นการเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงาน ของกลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษากฎระเบียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกักตุนและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.มีระบบการคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
- 2.รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 3.สัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
- 4.ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ให้รับเจรจากับคู่ค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- 5.ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 2.ไม่ทำลายชื่อเสียงของกลุ่มแข่งขันทางการค้า

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) กำหนดให้มีการควบคุมการเข้าถึงข้อมูล โดยกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการควบคุมการเข้าถึงระบบสารสนเทศในแต่ละระบบงานไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการเข้าไปใช้หรือแก้ไขข้อมูลจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องในส่วนของการปฏิบัติงาน รวมทั้งได้มีการจัดทำแผนฉุกเฉินเพื่อรองรับกรณีที่เกิดเหตุการณ์ร้ายแรงที่มีผลกระทบต่อระบบสารสนเทศของบริษัทฯ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามในการทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามที่กำหนด

บริษัท เจ้าพระยามหานคร มีการะบวนการติดตาม ดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ โดยกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ย่อยนั้น

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีการนำข้อมูลที่ถูกต้อง มีรายละเอียดเพียงพอและทันต่อเวลาในการตัดสินใจ และประกอบการประชุม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) จะรวบรวมพิจารณาข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อประกอบการวิเคราะห์และตัดสินใจ โดยหน่วยงานที่ต้องกำหนดให้มีการจัดส่งข้อมูลที่เหมาะสมและมีการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลก่อนนำไปใช้งาน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอพิจารณาเหตุผล ผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และทางเลือกต่าง ๆ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีการะบวนการ และช่องทางการสื่อสารที่เพียงพอเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถควบคุมการดำเนินงานได้โดยสะดวก และมีการรายงานให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ทราบอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีช่องทางในการรับแจ้งข้อมูลเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำทุจริตทั้งภายในและภายนอกให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ผ่านหน้า Website ของบริษัทฯ

การจัดการสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1.ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
- 2.สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
- 3.ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
- 4.ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเผ่าะวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
- 5.มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- 6.ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

สิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้

- 1)ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

- 2) ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่นักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- 3) ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก
- 4) จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน และผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการตรวจติดตามและประเมินผลด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
- 2) สนับสนุนให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน โดยกำหนดระเบียบ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานการทำงานที่ปลอดภัยในการทำงาน สอดคล้องตามความเสี่ยง ตลอดจนการปรับปรุงสภาพการทำงาน สภาพแวดล้อม วิธีการทำงานที่ปลอดภัยรวมถึงการจัดเครื่องมือและอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยให้กับพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
- 3) มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยจัดทำ ฝึกซ้อม และปรับปรุงแผนฉุกเฉินอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อป้องกันและลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท พนักงาน คู่ค้าและผู้เกี่ยวข้อง
- 4) สร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน ได้อย่างยั่งยืน

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นกฎหมาย คุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และในปี 2565 บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ (Good Governance Standards 2022) จากกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2568

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน : มี
ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

กลุ่มบริษัท มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นกฎหมาย คุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และในปี 2565 บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ (Good Governance Standards 2022) จากกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2568

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

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

รูปภาพการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน



CMC Group ขอความร่วมมือ

งดรับ งดให้

ของขวัญ ของกำนัล รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทน
ที่มีเจตนาไม่โปร่งใสทุกรูปแบบและทุกเทศกาล

NO
Gift
Policy

นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)



ขอขอบคุณไม่ตรีจิตจากทุกท่านมา ณ โอกาสนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
CHAOPRAYA MAHANAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED



cmc.co.th
1172

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ : มี
แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง : มี
และพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติ เนื่องจากมีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน เพื่อเข้ามาดำเนินการเกี่ยวกับการกำกับกิจการและความยั่งยืน

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ อันจะส่งผลให้กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร เติบโตอย่างยั่งยืนบนรากฐานที่มั่นคงและแข็งแกร่งและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ดังนั้นกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จึงได้กำหนดนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือร่วมกันเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะยึดถือหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติที่ดีที่เป็นสากล และมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้ง 8 ข้อ มาใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ได้แก่

- 1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำน้องการ
- 2) กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- 3) เสริมสร้างให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุผล
- 4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- 5) ส่งเสริมนวัตกรรมและประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- 6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- 8) สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะจัดให้มีโครงสร้างการบริหารที่มีความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม

3. คณะกรรมการ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความทุ่มเทและรับผิดชอบ มีความเป็นอิสระ และมีการจัดแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน โดยยึดมั่นผลประโยชน์ของ เจ้าพระยามหานคร เป็นสำคัญ และบริหารจัดการด้วยหลักคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

4. คณะกรรมการ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย และแผนงานที่สำคัญของ เจ้าพระยามหานคร โดยมีระบบการติดตามและวัดผลการดำเนินงาน และบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งต้องดำเนินการเพื่อให้อุตสาหกรรม ระเบียบบัญชี รายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีมีความน่าเชื่อถือ

5. คณะกรรมการ และผู้บริหารทุกระดับ จะต้องเป็นผู้นำในด้านจริยธรรม จรรยาบรรณ และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเจ้าพระยามหานครตลอดจนสอดส่องดูแลเรื่องการจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวข้อง ส่งเสริมวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดูแลรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติและดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน สิทธิผู้บริโภค และการใช้แรงงานอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีระบบการตรวจสอบ ติดตาม ประเมินผล และทบทวน เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วนและยั่งยืน และสร้างบรรยากาศในองค์กร สร้างแรงจูงใจ และกำกับดูแลให้พนักงานร่วมกันปฏิบัติตามกฎหมายและมีจริยธรรม

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

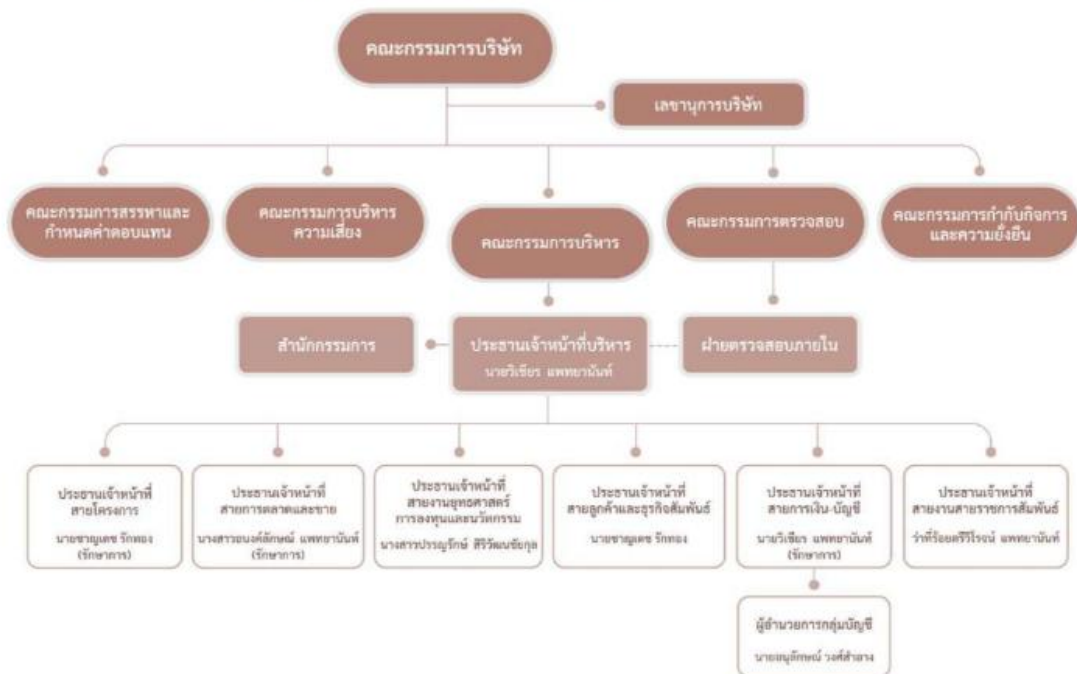
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 30 ธันวาคม 2567

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ



โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	9	100.00
กรรมการชาย	6	66.67
กรรมการหญิง	3	33.33
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4	44.44
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5	55.56
กรรมการอิสระ	5	55.56
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	0	0.00

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 66 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : 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>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	13 ส.ค. 2567	วิศวกรรม, การจัดการกลยุทธ์, บริหารธุรกิจ, เศรษฐศาสตร์, วัสดุก่อสร้าง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาย วิเชียร แพทยานันท์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 59 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : แพทยศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : 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) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 52,174,070 หุ้น (4.733573 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 148,875,387 หุ้น (13.506950 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ดร.ปรณรัชช์ สิริวัฒนชัยกุล (คู่สมรส) 75,390 หุ้น</p> <p>ว่าที่ร้อยตรีโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น</p> <p>นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น</p> <p>น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว) 71,644,443 หุ้น</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	26 เม.ย. 2537	<p>บริหารธุรกิจ,</p> <p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์,</p> <p>การแพทย์, วัสดุก่อสร้าง,</p> <p>เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 38,577,777 หุ้น (3.500029 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 162,396,290 หุ้น (14.733655 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (น้องชาย) 38,577,777 หุ้น</p> <p>นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย) 52,174,070 หุ้น</p> <p>น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว) 71,644,443 หุ้น</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	26 เม.ย. 2537	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, จัดซื้อ, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เพศ: หญิง อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 71,644,443 หุ้น (6.500053 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 129,329,624 หุ้น (11.733631 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น นายวิเชียร แพทยานันท์ (พี่ชาย) 52,174,070 หุ้น</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	26 เม.ย. 2537	<p>บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, สื่อและสิ่งพิมพ์, การตลาด, การจัดการแบรนด์</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 61 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 38,577,777 หุ้น (3.500029 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 162,396,290 หุ้น (14.733655 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย) 52,174,070 หุ้น น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว) 71,644,443 หุ้น</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	26 เม.ย. 2537	<p>บริหารธุรกิจ, วัสดุก่อสร้าง, บริการรับเหมาก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, จัดซื้อ</p>
<p>6. นาย สมยศ เจริญจิริงกร เพศ: ชาย อายุ : 72 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	18 ก.ค. 2560	<p>บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม, วัสดุก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตรวจสอบ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนกร เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	21 มิ.ย. 2560	บริหารธุรกิจ, บัญชี, เศรษฐศาสตร์, การเงิน, ความยั่งยืน
<p>8. นาง อัจฉรา จันทน์ฉาย เพศ: หญิง อายุ : 76 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	21 มิ.ย. 2560	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน, ตรวจสอบภายใน, ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 69 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	25 ก.พ. 2564	<p>บริหารธุรกิจ, กฎหมาย, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง, เศรษฐศาสตร์</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

- (1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง
 - (2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้ผู้อื่นเสียหาย หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - (3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว
- (**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



คณะกรรมการบริษัทฯ

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้



รศ.ดร.ประดิษฐ์ วรรณรัตน์

ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/
กรรมการอิสระ



ศ.กิตติคุณ ดร.ฉจจรา จันทร์ฉาย

ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ



คุณรัตนา อนุภาสนันท์

ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ



คุณสมยศ เจียมจิรังกร

กรรมการอิสระ



ดร.สชาติ อุไรโรจนาร

กรรมการอิสระ



นายแพทยวิเชียร แพทยานันท์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการ



คุณอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์

กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ



ว่าที่ร้อยตรี วีโรจน์ แพทยานันท์

กรรมการ



คุณวุฒิพงษ์ แพทยานันท์

กรรมการ

โดยมีนางสาวนิตา นิกมลาคกุล เป็นเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการลำดับที่ 1 ถึง 9 ได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certified Program (DCP) หรือได้ผ่านการอบรมหลักสูตร
Director Accredited Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว

รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>1. นาย สันติ กิระนันท์ เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p>	6 ส.ค. 2567	<p>นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 13 ส.ค. 2567</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้ผู้อื่นคลุ้มคลั่ง หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตลาดเงินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่ยูกันด้วยกันอันสามมิภริยา

(ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันกินอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ได้ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์	ประธานกรรมการ		✓	✓		
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์	กรรมการ	✓				✓
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์	กรรมการ	✓				✓
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการ	✓				✓
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์	กรรมการ	✓				
6. นาย สมยศ เจริญจิรังกร	กรรมการ		✓	✓		
7. นาย สาธิต อุไร เวโรจนกร	กรรมการ		✓	✓		
8. นาง อัจฉรา จันทรฉาย	กรรมการ		✓	✓		

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		4	5	5	0	3

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	3	33.33
2. วัสดุก่อสร้าง	4	44.44
3. บริการรับเหมาก่อสร้าง	1	11.11
4. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	55.56
5. การแพทย์	1	11.11
6. สื่อและสิ่งพิมพ์	1	11.11
7. เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1	11.11
8. กฎหมาย	1	11.11
9. การตลาด	1	11.11
10. บัญชี	2	22.22
11. การเงิน	2	22.22
12. ความยั่งยืน	2	22.22
13. จัดซื้อ	2	22.22
14. การจัดการแบรนด์	1	11.11
15. วิศวกรรม	2	22.22
16. การจัดการกลยุทธ์	1	11.11
17. การจัดการความเสี่ยง	1	11.11
18. การตรวจสอบ	2	22.22
19. ตรวจสอบภายใน	1	11.11
20. บริหารธุรกิจ	9	100.00

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่
หรือคณะทำงาน
บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ใช่
การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี
วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง, การแต่งตั้งกรรมการอิสระคนนี้
ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยา
มทานคร ให้ดำเนินไปในแนวทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามทานคร ระบบ
การควบคุมภายใน โดยตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ และจะรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำให้ฝ่ายตรวจสอบ
ภายในมีความเป็นอิสระ สามารถตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามทานคร มีการจัดจ้างผู้ประเมินระบบการควบคุม
ภายในอิสระจากภายนอก ซึ่งจะช่วยให้ตรวจสอบและให้ความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทได้อย่างสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กร หลักปฏิบัติ

1. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการ
ที่ดีซึ่งครอบคลุมถึง

- (1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- (2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- (3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

2. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อบรรลุผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม
บริษัท เจ้าพระยามทานคร คือ สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดียิ่งขึ้นถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ
และความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงสามารถปรับตัวได้
ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

3. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อ
องค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรเข้าใจบทบาท ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ รวมทั้งกำหนดขอบเขตการ
มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติ

1. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประโยชน์ทางการเงิน ในการกำหนดความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร มีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นจริยธรรม โดยคณะกรรมการควรประพฤติ
ตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ
3. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนิน
งานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายบรรษัทภิบาล และจรรยาบรรณธุรกิจ เป็นต้น
4. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรมีการกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจ มีกลไกที่
เพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติงานเป็นประจำ
5. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร มีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อ
ประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวม
ถึงนโยบายของบริษัทฯ โดยต้องจัดให้มีกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าความดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์
ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และนโยบายต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามทานคร เช่น นโยบายการต่อต้านการทุจริต
คอร์รัปชัน ระเบียบอำนาจอนุมัติและสั่งการ เป็นต้น
6. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรจัดทำกฎบัตรหรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการ ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และควรมีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง รวมถึงทบทวนการ
แบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ผู้บริหารและฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
7. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามทานคร ควรเข้าใจขอบเขตหน้าที่ และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ซึ่งบันทึกเป็นลายลักษณ์
อักษร พร้อมทั้งติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ พิจารณาแบ่ง

ออกเป็น ดังนี้

เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ

- ก. การกำหนดวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- ข. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- ค. การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการ ให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- ง. การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้บริหาร
- จ. การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กร

เรื่องที่ดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ

- ก. การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- ข. การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- ค. การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- ง. การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ
- จ. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- ฉ. การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงิน ให้มีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ไม่ควรดำเนินการ

- ก. การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครอนุมัติแล้ว (คณะกรรมการควรปล่อยให้ฝ่ายจัดการรับผิดชอบการตัดสินใจดำเนินงาน การจัดซื้อจัดจ้าง การรับบุคลากรกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครเข้าทำงาน เป็นต้น ตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้ และติดตามดูแลผล โดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น) ข. เรื่องที่ข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

คำอธิบาย

1. เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร เป็นผู้รับผิดชอบหลักให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ต้องมีความเข้าใจและการพิจารณาเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในการพิจารณาการดำเนินการ คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร อาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้
2. เรื่องที่ดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ผู้บริหารและฝ่ายจัดการควรพิจารณาร่วมกัน โดยฝ่ายจัดการเสนอให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร เห็นชอบ ซึ่งคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรกำกับดูแลให้นโยบายภาพรวมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการโดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ติดตามให้ฝ่ายจัดการรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นระยะ ๆ ตามที่เหมาะสม
3. เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ไม่ควรดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรกำกับดูแลและดับนโยบาย โดยมอบหมายให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบและรอบคอบและซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี (Good Corporate Governance) และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายให้สำเร็จตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฉบับนี้ขึ้น เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนถูกต้องสมบูรณ์ในกรอบของแนวทางของภาระหน้าที่ที่ควรปฏิบัติโดยทั่วไป และเพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน ให้แก่ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

2. องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

- 1) กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้
- 2) กรรมการบริษัทให้มีจำนวนกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
- 3) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้อง ไม่น้อยกว่าสาม (3) คน
- 4) ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัท ก็ได้ รองประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 5) การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนโดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การ ประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการ

3. คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการของบริษัทต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) กรรมการต้องเป็นบุคคลธรรมดา และ (ก)บรรลุนิติภาวะ (ข)ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ (ค)ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิด เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต (ง)ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการหรือองค์กร หรือหน่วยงานของรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจ
- 2) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาอย่างเพียงพอ ที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- 3) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาด ความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็น กรรมการบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดอื่นใดที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าเข้าทำเพื่อประโยชน์ตนเอง หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 5) กรรมการของบริษัทอาจดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเฉพาะเป็นอื่นใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกินห้า (5) บริษัท หรือเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนด และเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยบริษัทฯ กำหนดไว้เข้มกว่าคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนดังนี้
(ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละศูนย์จุดห้า (0.5) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระราย นั้น ๆ ด้วย
(ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
(ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
(ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเข้า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นใดในทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสาม (3) ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม สำหรับการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่ง (1) ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
(จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
(ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสอง (2) ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
(ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
(ซ) ไม่เป็นบุคคลซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้ถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
(ฌ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
ทั้งนี้กรรมการอิสระจะต้องเป็นบุคคลซึ่งสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และยังคงสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

4. การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้ทำการสรรหาและเสนอชื่อบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรนี้ เพื่อดำรงตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท โดยจะนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ตามแต่กรณี) พิจารณาเลือกตั้งต่อไป
- 2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ตามข้อบังคับบริษัทดังนี้(ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่ง (1) หุ้นต่อหนึ่ง (1) เสียง(ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากกว่าหนึ่งคนไม่ได้ (ค) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 3) ให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้ ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรนี้และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเพื่อนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสอง (2) เดือน ทั้งนี้บุคคลซึ่งเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการในกรณีดังกล่าวให้อยู่ในตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่ง โดยมติในการแต่งตั้งกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่
- 4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) ทั้งนี้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานสุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ารับตำแหน่งอีกได้
- 5) กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกินเก้า (9) ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- 6) นอกจากกรณีพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- (ก) ตาย
- (ข) ลาออก
- (ค) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- (ง) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท (สำหรับกรณีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง)
- (จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 7) กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท
- 8) ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการลาออกหรือพ้นจากตำแหน่งในกรณีใด ๆ ก่อนครบกำหนดวาระให้คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการคัดเลือกประธานกรรมการรายใหม่ที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

5. อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ

- (ก) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบและรอบคอบ (Duty of Care)(ข) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
- (ค) การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)(ง) การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)
1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต่อการสร้างความยั่งยืนให้แก่ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนและอนุมัติเป็น ประจำทุกปี
 2. กำกับหรือติดตามบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบและรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุด
 3. กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตลอดจนติดตามการปฏิบัติงาน และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณที่ดีของบริษัท
 4. พิจารณาแผนหลักในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทให้แข่งขันได้ใน ระดับสากล
 5. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ คุณสมบัติที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านของกรรมการ เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และอาจแต่งตั้งประธานกรรมการชุดย่อยด้วยเช่นกัน
 6. ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็น 3 แบบ คือ ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม (As a Whole) ประเมินตนเองเป็นรายบุคคล (Self-Assessment) รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
 7. กำกับดูแลให้มีการบริหารสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการบริษัทอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
 8. uthิเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเพียงพอ โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่กรรมการหรือผู้หนึ่งผู้ใดและไม่ดำเนินการใด ๆ ที่เป็นการขัดแย้งหรือแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท พร้อมเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการคณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม

9. พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็น การเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
10. แต่งตั้งประธานกรรมการบริหารในการปฏิบัติหน้าที่จัดการการดำเนินงานกิจการของบริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนด การบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทในกลุ่มโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
11. พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิภาพเป็นประจำปี และมีระบบการกำหนดผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและยาว
12. กำกับดูแลและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่บริษัท ควบคู่กับการสร้าง คุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
13. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
14. ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานโดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งนโยบายเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานของธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรของบริษัท
15. กำหนดนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการทบทวนและประเมินความเสี่ยงและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง
16. สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ รวมถึงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย
17. ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น โดยกำกับดูแลให้มีการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สินของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันในลักษณะที่ไม่สมควร
18. ติดตามดูแลสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ รวมทั้งการวางแผน หาทางออก หรือกลไกในการแก้ไขหากเกิดปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน
19. กำกับดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลาเป็นไปตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
20. ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตน และได้รับข่าวสารอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใสตรวจสอบได้ และทันเวลา
21. ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท ในการเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสที่รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างชัดเจน โดยเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดต่อและร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหาแก่คณะกรรมการ ได้โดยตรง
22. ในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่น ๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม

6. บทบาทหน้าที่ประธานกรรมการให้ประธานกรรมการมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- 2) เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - (ก) ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
 - (ข) จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน(ค) สรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
- 3) เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน และดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
- 4) สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และจรรยาบรรณของบริษัท
- 5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัท
- 6) กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และการจัดการอย่างโปร่งใส กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 7) กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม
- 8) กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม กรรมการบริษัทแต่ละคน และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
- 9) กำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม กรรมการบริษัทรายบุคคล คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อนำผลการประเมินไปปรับปรุงในการปฏิบัติหน้าที่ และช่วยเสริมสร้างความรู้ความสามารถของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

7. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- 1) บริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยสาม (3) เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี ณ ที่ตั้งอันเป็นที่ตั้งสำนักงาน

ใหญ่ หรือสาขาของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระหลักในการประชุมไว้ล่วงหน้า อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน ในการพิจารณากำหนดวาระการประชุมพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณาร่วมกัน

2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระ และเอกสารประกอบการประชุมโดยอาจส่งผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันทำการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านี้ก็ได้

3) การประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานในที่ประชุมอาจกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามบัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

4) ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่านเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

8. องค์ประชุมและการลงคะแนนเสียง

1) ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หากมีรองประธานกรรมการบริษัทอยู่ในที่ประชุม ให้รองประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แต่หากไม่มีรองประธานกรรมการบริษัท หรือมีแต่ไม่อยู่ในที่ประชมนั้น หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

2) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียงหนึ่ง (1) เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด และหากมีการคัดค้านมติดังกล่าว ให้บันทึกคำคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม

3) จำนวนองค์ประชุมกรรมการขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสอง (2) ในสาม (3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

9. คำตอบแทนกรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจากบริษัท

ในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยอาจกำหนดคำตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบบริษัท ซึ่งสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท ในอันที่จะได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

10. การทบทวนและปรับปรุงกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทจะเสนอแนะแนวทางการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัททุกปี และนำเสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย (3)

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ช่วยกลั่นกรองงานที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยระบุบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อให้ใช้อำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตร เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง

2.คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ฝ่ายจัดการ และกำหนดให้มีการติดตาม งานที่มอบหมาย

- 1) รายงานผลประกอบการ และผลการปฏิบัติงานตามที่ได้รับอนุมัติ
- 2) อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- 3) คู่มืออำนาจดำเนินการหรือระเบียบอนุมัติโดยจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

หมายเหตุ : ⁽³⁾ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายสันติ กิระนันท์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
(ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567)
นายประดิษฐ์ วรรณรัตน์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
(เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567)

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินแบบองค์รวม ไม่ได้มุ่งที่กรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นรายท่าน โดยผลการปฏิบัติงานในปี 2567 ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ะมัดระวังรอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยได้มีการพิจารณาและทบทวนทั้งในเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท กำกับดูแลและติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล พิจารณางบการเงิน ผลการดำเนินงาน นโยบายการลงทุน รวมถึงธุรกรรมหรือการเข้าลงทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งยังกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้สอบทานงบการเงินของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน ระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและการเงิน รวมถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบและสอบทาน นอกจากนี้ ได้มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2567 พบว่า มีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ในปัจจุบันและสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีจากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลแนวทางการป้องกันการทุจริตของระบบงานต่างๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการพิจารณาและนำเสนอเรื่องเสนอคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ การปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมไปถึงพิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติกร เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) เพื่อเป็นเครื่องมือในการประเมินความเสี่ยงและติดตามผลการจัดการกับความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมทั้ง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) และพิจารณาเรื่องการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP) รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นกรอบแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องสร้างมูลค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีโปร่งใส เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างความเชื่อมั่นต่อสาธารณชน เพื่อบริหารจัดการให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน กฎบัตรนี้จัดทำโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และเป็นไปตามหลักสากล

คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหาร ได้ดำเนินการบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่

คณะกรรมการบริษัท

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
 - คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1)ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)
- 2)การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
- 3)การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทมีมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
- 4)การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งในรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจให้ผู้สอบบัญชีฯ สอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
- คณะกรรมการบริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัท ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

มีอำนาจหน้าที่จัดการงานและดำเนินการของบริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนดหรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการเฉพาะกรณีมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน)

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

บทบาทหน้าที่

- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ทำหน้าที่พิจารณานโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นกรอบแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องสร้างมูลค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีโปร่งใส เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างความเชื่อมั่นต่อสาธารณชน เพื่อการบริหารจัดการให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1.พิจารณาสอบทาน และนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก (External Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน(Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ในอนาคต ที่อาจจะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ เพื่อการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กร ให้มีการสนับสนุนการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี (Risk Governance)
2. ประเมินความเสี่ยงทุกด้านที่มีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ และติดตามการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้
- 3.ควบคุม ติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง พัฒนา และดูแลให้บริษัทดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง ที่บริษัทกำหนด และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง
- 4.การสอบทาน ทบทวนรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงจากการติดตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้อง เพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน
- 5.ปรึกษาหารือกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบงานที่มีความเสี่ยงสูงมาก โดยให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง
- 6.รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญทุกไตรมาส ในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนด
- 7.ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 8.พิจารณากำหนดแนวทางแต่งตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการรายงานผลการประเมินความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
- 9.ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฏบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 76 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายการงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	4 ธ.ค. 2558	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน, ตรวจสอบภายใน, ความยั่งยืน
2. นาย สมยศ เจริญจิรังกร ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 72 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายการงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	18 ก.ค. 2550	บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม, วัสดุ ก่อสร้าง, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การตรวจสอบ
3. นาย สาธิต อุไรเวโรจน์กร ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายการงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	18 ก.ค. 2550	บริหารธุรกิจ, บัญชี, เศรษฐศาสตร์, การเงิน, ความยั่งยืน

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย วิเชียร แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 59 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : แพทยศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2552
2. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เพศ: หญิง อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2552
3. นางสาว ประณักรัช สิริวัฒนชัยกุล เพศ: หญิง อายุ : 48 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	12 ก.พ. 2567
4. นาย ชาญเดช รักทอง เพศ: ชาย อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ส.ค. 2567
5. นาย อิศราวุธ วัฒนประดิษฐ์ เพศ: ชาย อายุ : 47 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	20 ธ.ค. 2566
6. นางสาว นิธิดา รัชดามย์ เพศ: หญิง อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2552

รายชื่อกรรมการบริหารที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นางสาว ทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์ เพศ: หญิง อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	24 มิ.ย. 2567	-
2. นาย ปิยะณัฐ อรัญญาเกษมสุข เพศ: ชาย อายุ : 41 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ส.ค. 2567	-
3. นาย ฉัตรกมล พูเจริญ เพศ: ชาย อายุ : 53 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ส.ค. 2567	-
4. นาย ชัยยศ จงวีระธาดา เพศ: ชาย อายุ : 43 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	13 ม.ค. 2568	-

คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	นาง รัตนา อนุภาสนันท์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย สมยศ เจริญจิรังกร	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว อนุศักดิ์กษณ์ แพทยานันท์	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน	นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย วิเชียร แพทยานันท์	กรรมการชุดย่อย

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาง รัดนา อนุภาสันต์	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว นิธิดา รัชดารัมย์	กรรมการชุดย่อย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วิเชียร แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 59 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : แพทยศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน-บัญชี (ผู้บริหารสูงสุด)	26 เม.ย. 2537	บริหารธุรกิจ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การแพทย์, วัสดุก่อสร้าง, เทคโนโลยี สารสนเทศและการสื่อสาร
2. นางสาว องค์กรลักษณ์ แพทยานันท์ เพศ: หญิง อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการและ(รักษาการ)ประธานเจ้าหน้าที่สายการตลาดและขาย	26 เม.ย. 2537	บริหารธุรกิจ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, สื่อและ สิ่งพิมพ์, การตลาด, การ จัดการแบรนด์
3. นางสาว ประณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล เพศ: หญิง อายุ : 48 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานยุทธศาสตร์และพัฒนาธุรกิจ	13 ส.ค. 2567	บริหารธุรกิจ
4. ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 66 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานราชการสัมพันธ์	26 เม.ย. 2537	การจัดการโครงการ, บริหาร ธุรกิจ

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
5. นาย ชาญเดช รักทอง เพศ: ชาย อายุ : 57 ปี วุฒิมัธยมศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ไทย มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไทย ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่สายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์และ(รักษาการ)ประธานเจ้าหน้าที่สายโครงการ และ (ผู้บริหารสูงสุด)	13 ส.ค. 2567	วัสดุก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี

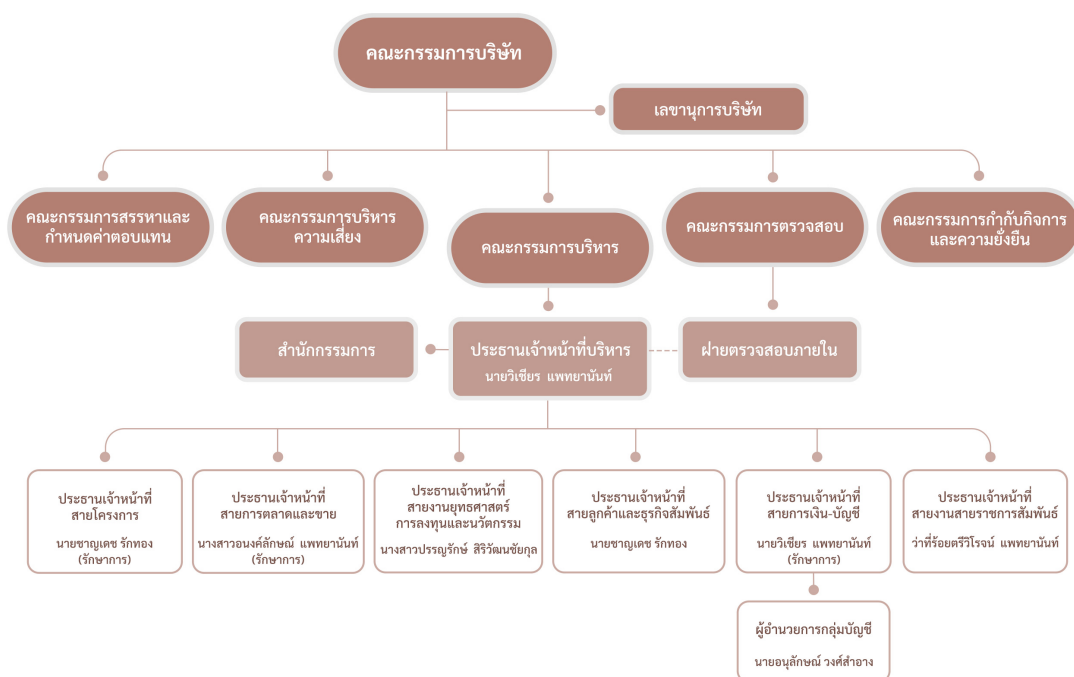
(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดบัญชี ณ ปีรายงาน

แผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

โครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด ณ : 31 ธ.ค. 2567
วันที่

รูปแผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ



โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัท ฯ ใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และบริษัทย่อยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความเห็น : มี
ตอนนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	10.00	10.00	10.00
ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)	5.00	5.00	5.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	5.00	5.00	5.00

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	4.06	1.01	1.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของกลุ่มบริษัท จะพิจารณาโดยให้ได้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละท่าน และมีการกำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของผู้บริหารเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยอยู่บนหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในระดับที่เหมาะสมและเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินไป และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าพาหนะ และค่าโทรศัพท์

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารใน : 0.00
รอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีปัจจุบัน : 0.00

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	1,173	1,454	1,420
พนักงานชาย (คน)	485	865	403
พนักงานหญิง (คน)	688	589	1,017

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	423	803	340
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	45	45	45
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	17	17	18

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	633	532	961
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	45	43	44
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	10	14	12

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	229,956,157.00	378,554,378.00	346,737,666.25
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	120,802,408.00	198,879,278.75	167,062,567.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	109,153,749.00	179,675,099.25	179,675,099.25

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานเพื่อส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัวและเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นการสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก บริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กับพนักงานในแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับ

กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (PVD)

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	65	121	126
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก PVD (%)	5.54	8.32	8.87
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	2,560,392.05	3,008,093.75	3,123,863.50

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย อนุลักษณ์ วงศ์สำอาง	anuluck@cmc.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว ดวงดาว ศรานต์ภักดี	duangdao@cmc.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

บริษัท ธรรมนิติ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ทรงศักดิ์ นิกรมาลากุล	srongsak@cmc.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย สุริยา อุ่มน้อย	suriya@cmc.co.th	-

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย วรเทพ แพทยานันท์	waradhapob@cmc.co.th	091-1426569

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เลขที่ 17974-80 อาคารบางกอกซิดีทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ +66 2844 1000	2,100,000.00	-	<p>1. นางสาว ศนิชา อัครกิตติลาภ อีเมล: sanicha.akarakittilap@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 8470</p> <p>2. นางสาว กุลธิดา วิรัตน์พันธ์ อีเมล: kulthida.wiratkanan@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 9772</p> <p>3. นาย ไพบูล ตันกุล อีเมล: paiboon.tunkoon@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 4298</p>

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินแบบองค์รวม ไม่ได้มุ่งที่กรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นรายท่าน โดยผลการปฏิบัติงานในปี 2567 ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ในปี 2567

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ และซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยได้มีการพิจารณาและทบทวนทั้งในเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท กำกับดูแลและติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำกับดูแลและพัฒนาระบบบริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล พิจารณาทางการเงิน ผลการดำเนินงาน นโยบายการลงทุน รวมถึงธุรกรรมหรือการเข้าลงทุนที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย อีกทั้งยังกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบในปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้สอบทานงบการเงินของบริษัท เพื่อให้ง่ายใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน ระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและการเงิน รวมถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบและสอบทาน นอกจากนี้ ได้มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2566 พบว่า มีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ในปัจจุบัน และสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีจากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลแนวทางการป้องกันการทุจริตของระบบงานต่างๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในปี 2567

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการพิจารณาและนำเรื่องเสนอคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ การปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมไปถึงพิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติภารกิจ เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2567

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) เพื่อเป็นเครื่องมือในการประเมินความเสี่ยงและติดตามผลการจัดการกับความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมทั้ง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) และพิจารณาเรื่องการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP) รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน 2567

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืนได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน และพิจารณาปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2567 ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) รวมถึงให้เป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท พร้อมทั้งกำหนดนโยบายและกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

พิจารณาแนวทางในการกำหนด นโยบายด้านความยั่งยืน (ESG Policy) และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ตามแนวทาง Corporate Sustainability Management เพื่อให้บริษัทสามารถวางกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน (Corporate Sustainability Strategy) และบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและพิจารณาการดำเนินงานของ คณะทำงานด้านความยั่งยืน เพื่อให้กระบวนการดำเนินงานเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนระดับสากล (Sustainable Development Goals - SDGs) พร้อมทั้งสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในอนาคต

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากฎการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งรูปแบบประเมินรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และส่งเสริมให้มีการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา ในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้เปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการรายคณะ มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัท จะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่านดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้สำหรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการการกำกับดูแลกิจการ

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และ รายบุคคล ในปี 2567 ในหัวข้อ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร พบว่าผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่า**ผลการประเมินในปี 2567 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี**

การพัฒนาและการอบรมของคณะกรรมการ บริษัทฯ มีการอบรมที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	13 ส.ค. 2567	วิศวกรรม, การจัดการกลยุทธ์, บริหารธุรกิจ, เศรษฐศาสตร์, วัสดุก่อสร้าง

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ใช้เกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ ตามคุณสมบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ด กำหนดไว้ กรรมการอิสระเป็นกลไกสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการอิสระถือเป็นส่วนหนึ่งของ คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของทีมงานบริหารของบริษัท คอยแสดงความคิดเห็น สนับสนุนตอนนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่าบริษัทอาจตัดสินใจไม่เป็นธรรมโปร่งใสซึ่งอาจ กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น กรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุม ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียในทางการเงินและบริหารของกิจการ เช่น การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน การถือหุ้นในบริษัทย่อยของกิจการนั้น การเป็นลูกจ้างหรือพนักงานของ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือเป็นที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ เป็นต้น ดังนั้น หากบริษัทมี กรรมการอิสระในจำนวนที่เพียงพอ ก็จะเกิดการถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจของกรรมการทั้งคณะทำให้การบริหารจัดการของบริษัทมีความโปร่งใสและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม มิใช่ผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ปัจจุบันหลายประเทศกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อยครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ เพื่อให้มีน้ำหนักการถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพ สำหรับประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ด. ได้กำหนดเกณฑ์ให้สัดส่วนของกรรมการอิสระมีจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งคณะ และต้องมีไม่ต่ำกว่า 3 คน อย่างไรก็ตาม ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระไม่ได้ขึ้นอยู่กับโครงสร้างของ กรรมการอิสระที่กำหนดไว้ แต่จัดสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงอยู่บนความถูกต้องและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รายย่อย โดยไม่บุคคลใดหรือสิ่งอื่นใดมาชักจูงหรือโน้มน้าวทำให้การปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระต้องเสียไปถือเป็น เรื่องที่สำคัญยิ่ง

คุณสมบัติทั่วไป

- 1.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จ กัด พ.ศ. 2535
- 1.2 ไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้เป็นกรรมการในบริษัทที่มีมหาชน เป็นผู้ถือหุ้น ตามมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ประกอบประกาศคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 8/2553 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ และ ผู้บริหารของบริษัท (ฉบับประมวล) มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป
- 1.3 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายอื่นๆ ที่กำหนดไว้เฉพาะประเภทธุรกิจนั้นๆ เช่น พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 เป็นต้น

กรรมการอิสระนอกจากต้องมีคุณสมบัติทั่วไปตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว ยังต้องมีคุณสมบัติเฉพาะสำหรับ กรรมการอิสระเพิ่มเติม ทั้งนี้ตามข้อ 17 แห่งประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ : ไม่มี
ของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่
วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับการปฏิบัติอย่าง เท่าเทียมกัน บริษัทจึงเปิดโอกาส

ให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยได้มีส่วนร่วมในการเสนอระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ของบริษัท และเสนอชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติที่เหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทที่จะนำวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอมานั้นกำหนดเป็นวาระ ประชุมสามัญประจำปีของบริษัทต่อไป สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัท จึงกำหนดหลักเกณฑ์และขั้นตอนไว้ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่จะเสนอวาระการประชุมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการต้องมีคุณสมบัติดังนี้
 - 1.1 เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกัน
 - 1.2 มีสัดส่วนการถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นทุกคนต้องถือ หุ้นอย่างต่อเนื่องมาแล้วไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ได้มาซึ่งหุ้นจนถึงวันที่เสนอวาระการประชุมหรือชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับ การเลือกตั้งเป็นกรรมการ
2. การเสนอวาระการประชุม
 - 2.1 เรื่องที่จะไม่บรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (1) เรื่องที่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ กฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานราชการ หรือ หน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัท หรือไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
 - (2) เรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท และข้อเท็จจริงที่ผู้ถือหุ้นกล่าวอ้างไม่ได้แสดงให้เห็นว่ามีความไม่ปกติของเรื่องดังกล่าว
 - (3) เรื่องที่เป็นงานประจำหรือเป็นอำนาจการบริหารจัดการของคณะกรรมการ เว้นแต่เป็นกรณีที่ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม
 - (4) เรื่องที่อยู่นอกเหนืออำนาจที่บริษัท จะดำเนินการได้
 - (5) เรื่องที่เป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดโดยเฉพาะ
 - (6) เรื่องที่ผู้ถือหุ้นเคยเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาในรอบ 12 เดือนที่ผ่านมา และได้รับมติสนับสนุนด้วยคะแนนเสียงที่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท โดยที่ข้อเท็จจริงในเรื่องนั้นยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ
 - (7) เรื่องที่บริษัท ได้ดำเนินการแล้ว
 - (8) เรื่องที่ให้ข้อมูลเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน ไม่เพียงพอ มีข้อความที่ไม่ตรงตามความจริงที่ข้อเสนอกลุ่มเครือ หรือเสนอมาไม่ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด
 - (9) เรื่องที่ไม่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท
 - 2.2 การเสนอวาระทั่วไป

เอกสารหลักฐานประกอบการเสนอวาระการประชุม

- (1) หลักฐานการถือหุ้น เพื่อแสดงว่าตนมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 1. ได้แก่ หนังสือรับรองจากบริษัทหลักทรัพย์ หรือหลักฐานอื่นจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- (2) แบบเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (แบบ ก.) ในส่วนท้ายของหลักเกณฑ์นี้ซึ่งลงนามครบถ้วนโดยผู้ถือหุ้น
- (3) เอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ดังนี้
กรณีบุคคลธรรมดา: สำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ)
กรณีนิติบุคคล : สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลอายุไม่เกิน 3 เดือน และสำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ)
ของตัวแทนผู้มีอำนาจที่ลงนามในแบบ ก.
- (4) กรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการแก้ไขคำนำหน้าชื่อ ชื่อ ชื่อสกุล จะต้องแนบสำเนาหลักฐานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (5) แบบ ก. 1 ฉบับ ใช้สำหรับ 1 วาระ เท่านั้น หากมีการเสนอหลายวาระ ให้ทำแบบ ก. ของแต่ละวาระแยกจากกัน
- (6) กรณีเสนอวาระโดยผู้ถือหุ้นหลายรายรวมกัน ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายกรอรายละเอียดของตนและลงลายมือชื่อในแบบ ก. ตลอดจนแนบหลักฐานการถือหุ้น และเอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายให้ครบถ้วน ในการนี้ ให้กรอกชื่อผู้ถือหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นร่วมกันทุกรายมอบหมายให้เป็นผู้รับการติดต่อแทน 1 ชื่อ และให้ถือว่ากรณีที่บริษัท ติดต่อกับบุคคลดังกล่าวเป็นการติดต่อกับผู้ถือหุ้นทุกราย
- (7) เอกสารประกอบเพิ่มเติมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการ (ถ้ามี)

2.3 การเสนอชื่อกรรมการ

บุคคลที่จะเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

- มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความรู้ความสามารถเพิ่มเติมตามที่กฎหมายกำหนด
- มีความรู้และความสามารถที่เป็นประโยชน์อย่างสำคัญต่อธุรกิจของบริษัท
- มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

เอกสารหลักฐานประกอบการเสนอชื่อกรรมการ

- (1) หลักฐานการถือหุ้น เพื่อแสดงว่าตนมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 1. ได้แก่ หนังสือรับรองจากบริษัทหลักทรัพย์ หรือหลักฐานอื่นจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- (2) แบบเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (แบบ ข.) ในส่วนท้ายของหลักเกณฑ์นี้ซึ่งลงนามครบถ้วนโดยผู้ถือหุ้น
- (3) แบบแสดงข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการและหนังสือให้ความยินยอม (แบบ ค.) ในส่วนท้ายของหลักเกณฑ์นี้ ซึ่งลงนามครบถ้วนโดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- (4) เอกสารประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ ได้แก่ การศึกษาและประวัติการทำงาน ของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็น

กรรมการพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

(5) เอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ดังนี้

กรณีบุคคลธรรมดา: สำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ)

กรณีนิติบุคคล: สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลอายุไม่เกิน 3 เดือน และสำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของตัวแทนผู้มีอำนาจที่ลงนามในแบบ ข.

(6) กรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการแก้ไขค่าน้ำหน้าชื่อ ชื่อ ชื่อสกุล จะต้องแนบสำเนาหลักฐานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

(7) แบบ ข. และแบบ ค. 1 ฉบับ ใช้สำหรับการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ 1 ราย เท่านั้น หากมีการเสนอชื่อบุคคลหลายคนเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ให้ทำแบบ ข. และแบบ ค. ของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อแต่ละราย

(8) กรณีเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยผู้ถือหุ้นหลายรายรวมกัน ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายกรอรายละเอียดของตนและลงลายมือชื่อในแบบ ข. ตลอดจนแนบหลักฐานการถือหุ้นและเอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายให้ครบถ้วน ในการนี้ ให้กรอกชื่อผู้ถือหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นร่วมกันทุกรายมอบหมายให้เป็นผู้รับการติดต่อแทน 1 ชื่อ และให้ถือว่าเวลาที่บริษัท ติดต่อกับบุคคลดังกล่าวเป็นการติดต่อกับผู้ถือหุ้นทุกราย

(9) เอกสารประกอบเพิ่มเติมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการ (ถ้ามี)

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีที่ผู้ถือหุ้นสามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากที่สุดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด (Cumulative voting), วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

ด้านการสรรหา

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ

เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2. คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับกิจการที่ดี) และผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การเสนอชื่อกรรมการบริษัท ให้พิจารณาถึงประสิทธิภาพอย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (อาทิ ประสิทธิภาพในธุรกิจ พัฒนาองค์กรบริหาร การเงิน บริหารธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล กฎหมาย การจัดการ) ตลอดจนพิจารณาถึงความสามารถที่จะช่วยให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างรอบคอบยิ่งขึ้น ความสามารถในการดำเนินการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีความสามารถในการคิดอย่างมีกลยุทธ์ แสดงให้เห็นถึงความมีประสิทธิภาพในการเป็นผู้นำ รวมทั้งความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูงและความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม

รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

คุณสมบัติ ความรู้ หรือประสบการณ์	ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง
การเสนอชื่อกรรมการบริษัทเป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้พิจารณาถึงประสิทธิภาพอย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (อาทิ ประสิทธิภาพในธุรกิจพัฒนาองค์กรบริหาร การเงิน บริหารธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล กฎหมาย การจัดการ) ตลอดจนพิจารณาถึงความสามารถที่จะช่วยให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างรอบคอบยิ่งขึ้น ความสามารถในการดำเนินการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีความสามารถในการคิดอย่างมีกลยุทธ์ แสดงให้เห็นถึงความมีประสิทธิภาพในการเป็นผู้นำ รวมทั้งความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูงและความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม	พัฒนาองค์กรบริหาร, บัญชี, การเงิน, วิศวกรรม, สถาปัตยกรรม

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การพัฒนาและการอบรมของคณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ ประธานกรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2567: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2567: SET ESG Professionals Forum 2024 "Innovative and Adaptive Governance: Leading Boards Excellence" • 2567: ESG-related risks and management: A practical guide for listed companies
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่น 6 • 2567: หลักสูตรโอกาสธุรกิจสุขภาพและการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 • 2567: โครงการหลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (มส.) รุ่น 17
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: การใช้ Generative AI กับ ธุรกิจ
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: วิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง • 2567: Property Hack 2024 เจาะกลยุทธ์อสังหาฯ ในยุคเศรษฐกิจแบ่งขั้ว • 2567: ข้อมูล ESG ต้องจัดทำอย่างไร เพื่อสร้างความน่าสนใจ • 2567: การใช้ Generative AI กับ ธุรกิจ
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: การใช้ Generative AI กับ ธุรกิจ
6. นาย สมยศ เจริญจิรังกร กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”
7. นาย สาธิต อุไรโรจนกร กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”
8. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ กรรมการ	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”
10. นาย สันติ กิระนันท์ ประธานกรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2560: Director Certification Program (DCP)

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ราชคณะ และ ราชบุคคล

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งรูปแบบประเมินรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และส่งเสริมให้มีการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา ในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้เปิดเผยหลักเกณฑ์ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายคณะ มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัท จะจัดรูปแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่านดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้สำหรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของการทำงานของกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการการกำกับดูแลกิจการ

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และ รายบุคคล ในปี 2567 ในหัวข้อ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร พบว่าผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดรูปแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่าผลการประเมินในปี 2567 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การพัฒนาและการอบรมของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการทำงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่าผลการประเมินในปี 2567 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	96	100

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินไป และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยปัจจัยที่จะนำมาพิจารณาประกอบด้วย ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาทและความรับผิดชอบ ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ทั้งในรูปแบบค่าตอบแทนรายปีที่เป็นการจ่ายค่าบำเหน็จ รวมถึงค่าตอบแทนรายครั้งที่จ่ายเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา : 8 (ครั้ง)
 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 26 เม.ย. 2567
 การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท			การเข้าประชุม AGM			การเข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	8	0	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	6	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย สมยศ เจริญจิรังกร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย สาธิต อุไรโรจนการ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาง อัจฉรา จันท์ฉาย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
10. นาย สันติ กิระนันท์ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

นาย สันติ กิระนันท์ แจ้งลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2567
(โดยเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ครั้ง ได้รับค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 66,000 บาท)

นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ แจ้งลาประชุม ด้วยเหตุผลติดภาระกิจส่วนตัว

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดคำตอบแทนของกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินไป และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยปัจจัยที่จะนำมาพิจารณาประกอบด้วย ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาทและความรับผิดชอบ ทั้งการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ทั้งในรูปแบบค่า

ตอบแทนรายปีที่เป็นการจ่ายค่าบำเหน็จ รวมถึงค่าตอบแทนรายครั้งที่จ่ายเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)

ลักษณะค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 กำหนดให้กรรมการบริษัทที่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการบริษัทจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย ประดิษฐ์ วรณรัตน์ (ประธานกรรมการ)			184,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	140,000.00	N/A	140,000.00	มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	44,000.00	N/A	44,000.00	มี	
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการ)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการกำกับกิจการและความ ยั่งยืน	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ (กรรมการ)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
6. นาย สมยศ เจริญจิรังกร (กรรมการ)			348,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	160,000.00	N/A	160,000.00	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	120,000.00	N/A	120,000.00	มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน	68,000.00	N/A	68,000.00	มี	
7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนกร (กรรมการ)			280,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	160,000.00	N/A	160,000.00	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	120,000.00	N/A	120,000.00	มี	
คณะกรรมการกำกับกิจการและความ ยั่งยืน	0.00	N/A	0.00	มี	
8. นาง อัจฉรา จันทรฉาย (กรรมการ)			340,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	160,000.00	N/A	160,000.00	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	180,000.00	N/A	180,000.00	มี	
คณะกรรมการกำกับกิจการและความ ยั่งยืน	0.00	N/A	0.00	มี	
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (กรรมการ)			333,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	160,000.00	N/A	160,000.00	มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน	88,000.00	N/A	88,000.00	มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	85,000.00	N/A	85,000.00	-	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
10. นางสาว ประณูรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
11. นาย ชาญเดช รักทอง (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
12. นาย อิศราวุธ วัฒนประดิษฐ์ (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
13. นางสาว นิธิดา รัชตารมย์ (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
14. นาย สันติ กิระนันท์ (ประธานกรรมการ)			140,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	140,000.00	N/A	140,000.00	มี	
15. นางสาว ทรงทิพย์ โคตร วิบูลย์ (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
16. นาย ปิยะณัฐ อรัญญาเกษมสุข (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
17. นาย ฉัตรกมล พุเจริญ (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวแทนของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็น ตัวแทนอื่น ๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวแทน	
18. นาย ชัยยศ จงวีระธาดา (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็น ตัวแทนอื่น ๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	920,000.00	N/A	920,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	420,000.00	N/A	420,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A
4. คณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	156,000.00	N/A	156,000.00
5. คณะกรรมการกำกับกิจการและ ความยั่งยืน	0.00	N/A	0.00
6. คณะกรรมการบริหารความ เสี่ยง	129,000.00	N/A	129,000.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย : 0.00
ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัท มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัท และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 15 บริษัทคือ

- (1) บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- (2) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด
- (3) บริษัท สยามนคร จำกัด
- (4) บริษัท ซีทูเอช จำกัด
- (5) บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด
- (6) บริษัท เทเล็คอ จำกัด
- (7) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด
- (8) บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด
- (9) บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด
- (10) บริษัท 3ทีเจวี1 จำกัด
- (11) บริษัท 3ทีเจวี2 จำกัด

- (12) บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด
- (13) บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด
- (14) บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด
- (15) บริษัท ชีวาศัย จำกัด

คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง

- 1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
- 2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1)และให้ตัวแทน ของบริษัท ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- 3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- 4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่	มี
กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	มี
กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ	การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรมีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง : มี
ทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นที่ตั้ง โดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อนกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสีย หรือมีข้อกังวลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว บุคลากรผู้นั้นควรปฏิบัติตามขั้นตอนเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- (1) ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างรอบคอบ เป็นธรรมสมเหตุสมผล มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทเป็นอย่างสำคัญ กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียง และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) ยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้อาณัติตามกฎหมาย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท รวมทั้งไม่มีการ

เอื้อประโยชน์ หรือให้สิทธิพิเศษแก่บุคคลใด

- (3) กรรมการบริษัท และผู้บริหาร ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
 - (4) กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายหลังงบการเงินเปิดเผยแล้ว 24 ชั่วโมง
 - (5) กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และแจ้งเลขานุการบริษัทเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของบริษัทที่ตนเองทราบ หรือได้รับทราบต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง
 - (6) การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ อาจมีการกำหนดขึ้นความลับของข้อมูลตามสำคัญของข้อมูล และการให้ข้อมูลต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย
 - (7) ห้ามพนักงานของกลุ่มบริษัท ใช้อิทธิพลหรืออำนาจของตนทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลนั้นเอง ห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลที่บุคคลนั้นถือหุ้นอยู่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในครอบครัวทุกคน นอกเหนือจากสวัสดิการที่พนักงานของกลุ่มบริษัท ควรได้ เว้นแต่จะมีการเปิดเผยส่วนได้เสียแล้ว และได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะหรือได้รับอนุมัติในหลักการให้ทำได้
 - (8) พนักงานของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของพนักงานของกลุ่มบริษัท และมีข้อตกลงทางการค้าที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปกับกลุ่มบริษัท
 - (9) การออกคำสั่งเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ออกคำสั่งเองย่อมทำได้
 - (10) การเข้าประชุมเพื่อพิจารณาว่าระบิตที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจัยโดยปราศจากอิทธิพลของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น
 - (11) คณะกรรมการกลุ่มบริษัท และผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อย และบริษัทรวม อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
 - (12) พนักงานของกลุ่มบริษัท ทุกคนต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการที่ส่งสัยว่าตนเองหรือญาติที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งที่ยพบรายการตามแบบที่กำหนด โดยแจ้งผู้บังคับบัญชาและนำเสนอสำนักงานกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท
 - (13) กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของกลุ่มบริษัท และการถือครองหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทของตน หรือบุคลากรที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 - (14) การรับทำงานจากบริษัทรวมหรือบริษัทย่อยยอมทำได้โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหาร และกรรมการแล้วแต่กรณี พนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องไม่รับงานภายนอกบริษัท ที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มบริษัท หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา
 - (15) การรับพนักงานใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวข้องกัพนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องไม่แทรกแซงหรือใช้อิทธิพลของตนเข้าช่วยเหลือให้กับผู้เกี่ยวข้องของตนเข้าทำงาน
- ในแต่ละปี พนักงานของกลุ่มบริษัท จะได้รับการย้ำเตือนให้ตระหนักถึงนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการร้องขอให้เสนอแนะว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นหรือไม่ ผู้บังคับบัญชาของพนักงานจะรับทราบปัญหาดังกล่าวและนำเรื่องเข้าหารือกับฝ่ายกฎหมายของบริษัท
- ในกรณีที่พนักงานไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีการละเมิดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพนักงานคนอื่น พนักงานผู้นั้นควรปรึกษาผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการส่วนวัฒนธรรมองค์กรและสร้างคุณค่า หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัท หรือใช้การแจ้งข้อมูลผ่านทาง whistleblower@cmc.co.th ของกลุ่มบริษัท

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางการใช้อข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อ

ให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง

(4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงนิติกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

(5) บริษัท ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่ยกกันฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

(6) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่ยกกันฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่ยกกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ดังกล่าวเป็นผูถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นรายปี

(7) บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และต้องรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน : มี
เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

พนักงานกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครจะต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร หรือเป็นความลับแก่บุคคลภายนอก ซึ่งอาจจะนำข้อมูลไปแสวงหาผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จะต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งหมายถึงข้อมูลอันเป็นความลับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร หรือให้ข้อมูลของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร แก่บุคคลภายนอกซึ่งอาจจะนำข้อมูลนั้นไปใช้ประกอบการซื้อขายหลักทรัพย์ถือเป็นนโยบายของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ที่จะกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และหลักทรัพย์ของบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด พนักงานกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จะต้องไม่ใช้หรือมอบข้อมูลลับที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะซึ่งอาจจะถูกนำไปใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไรหรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มหนึ่งกลุ่มใด ในที่นี้ รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ว่าจะด้วยตนเองหรือผ่านนายหน้า ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะด้วย ข้อมูลจะมีสภาพเป็น “วัตถุดิบ” ในกรณีที่ผู้ลงทุนมีเหตุผลโดยเล็งเห็นว่าข้อมูลนั้นมีมีความสำคัญในการตัดสินใจจะซื้อ ขาย หรือเก็งหุ้นดังกล่าวแล้ว ข้อมูลมีสถานะเป็นข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจนกว่าประชาชนทั่วไปจะได้รับทราบ ข้อมูลดังกล่าวให้เข้าใจง่ายยิ่งขึ้นก็คือ ในกรณีที่ท่านทราบข้อมูลที่สำคัญในกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร หรือบริษัทอื่น ท่านจะต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลดังกล่าวไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมก็ตาม รวมทั้งจะต้องไม่นำข้อมูลไปบอกให้ผู้อื่นที่อาจนำไปประกอบการซื้อขายหลักทรัพย์ด้วย

ขั้นตอนที่กำหนดขึ้นเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบาย

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายนี้เป็นไปโดยความเรียบร้อย ผู้จัดการฝ่ายจัดการ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ผู้จัดการชั้นต้นและผู้บังคับบัญชาทุกระดับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครทุกคนจะตรวจสอบดูแลให้แน่ใจว่าพนักงานภายใต้บังคับบัญชาของตนซึ่งอาจจะมิใช่ช่องทางเข้าถึงข้อมูลลับที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะนั้นมีความเข้าใจในนโยบายนี้ รวมทั้งดำเนินมาตรการที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด มาตรการที่สามารถจะนำมาใช้เพื่อการนี้ได้แก่ :

- จำกัดช่องทางการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ โดยยึดหลักการเปิดเผยแก่ผู้ที่จำเป็นต้องรู้จริง ๆ เท่านั้น
- จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันแฟ้มข้อมูลและเอกสารที่บรรจุข้อมูลลับ ซึ่งไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ

- จัดกิจกรรมให้ความรู้ โดยเฉพาะแก่พนักงานซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบหล่อหลอมต่อการปล่อยให้อข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะทั่วโลก
- จัดระบบการเก็บประวัติที่บันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรของผู้ที่มีช่องทางเข้าถึงข้อมูลดิบที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ

มาตรการลงโทษผู้ละเมิดนโยบายซื้อขายหลักทรัพย์

นอกจากจะได้รับโทษทางวินัยจากบริษัทฯ และผู้ที่ละเมิดกฎหมายหลักทรัพย์ยังอาจได้รับโทษรุนแรงทางแพ่งและอาญา ซึ่งรวมทั้งโทษปรับเงินมหาศาลและจำคุกไม่เกิน 10 ปี สำหรับการละเมิดกฎหมายไทยบทลงโทษที่รุนแรงดังกล่าวนี้อาจจะมีผลบังคับใช้แม้ในกรณีบุคคลที่เปิดเผยข้อมูลนั้นไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือได้รับประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์เลยในกรณีที่ท่านต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับนโยบายนี้ ให้ปรึกษากับฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติตามเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ดังนี้

1. กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการสอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพฤติการณ์แห่งการกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน
2. บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับบุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการศึกษา นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับบัญชา และบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ
3. ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงานสามารถขอคำแนะนำได้จากเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่องร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
- (2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและลงโทษการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริต หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ
- (3) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่สื่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- (4) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- (5) จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
- (6) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

ทั้งนี้ ในปี 2567 กลุ่มบริษัท ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกรับหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัท และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

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

การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่อต้านสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสมานกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อส่งเสริมการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส : มี
ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสมานกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อส่งเสริมการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ⁽⁴⁾

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 6

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาง อัจฉรา จันทน์ฉาย (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	6	/	6
2 นาย สมยศ เจริญจิรังกร (กรรมการตรวจสอบ)	6	/	6
3 นาย สาธิต อุไรเวโรจนาร (กรรมการตรวจสอบ)	6	/	6

หมายเหตุ : ⁽⁴⁾ ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง ประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามขอบเขตที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีการทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง ประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่ฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง โดยมีการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

1.ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทน์ฉาย ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม
2.นายสมยศ เจริญจิรังกร กรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม
6/6	
3.ดร.สาธิต อุไรเวโรจนาร กรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม
6/6	

ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประเมินผลปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และประเมินความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2567 ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของรายงานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) งบการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย โดยสอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญและได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นของงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล มาตรฐานสากลเกี่ยวกับกรรายงานทางการเงินและมาตรฐานการสอบบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งแผนปฏิบัติงานการตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ และเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน
2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนงานตรวจสอบภายใน และรายงานผลการตรวจสอบตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้อ้างอิงไว้ว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนติดตามการแก้ไขปรับปรุงและความคืบหน้าของการดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการ

ควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างเหมาะสม ทันเวลา และสอดคล้องกับสถานการณ์ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ

3. สอบทานกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กร โดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร และมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

4. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับนโยบายและขั้นตอนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องระหว่างกันในปี 2567 เป็นรายการตามธุรกิจปกติ เป็นรายการที่มีความจำเป็น และมีความสมเหตุสมผล เพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีเงื่อนไขรายการเป็นไปตามเงื่อนไขปกติตามราคาตลาด รายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม เป็นสำคัญ

5. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด ยึดถือหลักความถูกต้อง ความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนประจำปีกับคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา รวมถึงทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแต่งตั้ง คุณศุภนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470 บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีปี 2568 ของบริษัท และพิจารณาความเหมาะสมค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และงบการเงินประจำปี 2568 รวมทั้งสิ้น 2.10 ล้านบาท โดยมีมติให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

7. พิจารณาการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับปัจจุบัน สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการตรวจสอบ ทำการติดตามกำกับดูแลโดยมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจประเมินระบบการควบคุมด้านการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน และการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยในปี 2567 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ที่บริษัทฯ เปิดให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

โดยสรุปภาพรวมในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถที่หลากหลายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆ อย่างสร้างสรรค์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม มีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอ รวมถึงมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทระยา

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร ⁽⁵⁾

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 24

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย วิเชียร แพทยานันท์ (ประธานกรรมการบริหาร)	24	/	24
2 นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการบริหาร)	24	/	24
3 นางสาว ประณัฏฐ์ สิริวัฒนชัยกุล (กรรมการบริหาร)	22	/	23
4 นาย ชาณุเดช รักทอง (กรรมการบริหาร)	9	/	12
5 นาย อิศราวุธ วัฒนประดิษฐ์ (กรรมการบริหาร)	22	/	24
6 นางสาว นิธิดา รัชตารมย์ (กรรมการบริหาร)	23	/	24
7 นางสาว ทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์ (กรรมการบริหาร)	11	/	11
8 นาย ปิยะพันธุ์ อรัญญาเกษมสุข (กรรมการบริหาร)	12	/	12
9 นาย ฉัตรกมล พูเจริญ (กรรมการบริหาร)	12	/	12
10 นาย ชัยยศ จงวีระธาดา (กรรมการบริหาร)	10	/	11

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการบริหารประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่กำกับและดูแลบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย

1. นายวิเชียร แพทยานันท์ ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการบริหาร
3. นางสาวนิธิดา รัชตารมย์ กรรมการบริหาร
4. นายชาณุเดช รักทอง กรรมการบริหาร
5. นางสาวประณัฏฐ์ สิริวัฒนชัยกุล กรรมการบริหาร
6. นายอิสราวุธ วัฒนประดิษฐ์ กรรมการบริหาร

- ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารจำนวนทั้งสิ้น 24 ครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้
- พิจารณารายงาน Financial Ratios พิจารณาผลประกอบการ งบกำไรขาดทุน งบแสดงฐานะการเงิน และงบกระแสเงินสดของบริษัทฯ
 - ติดตามการแก้ไขประเด็นจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - ติดตามการแก้ไขประเด็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายตรวจสอบภายใน
 - ติดตามผลประกอบการและความคืบหน้าของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน
 - ติดตามความคืบหน้าของยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ เร่งรัดการก่อสร้างโครงการ และแผนการส่งมอบห้องแต่ละโครงการ ให้เป็นไปตามแผน
 - พิจารณาเรื่องการออกหุ้นกู้ 2 ครั้ง แบบมีหลักประกัน โดยครั้งที่ 1/2567 มีมูลค่า 292.50 ล้านบาท และครั้งที่ 2/2567 มีมูลค่า 284.50 ล้านบาท
 - การจัดกิจกรรม Outing เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากร จำนวน 2 ครั้งในปี 2567
 - 1) Outing “We can do” วันที่ 24-26 กุมภาพันธ์ 2567 ณ อาคารรับรองสัตว์ หาดทิพย์ รีสอร์ท
 - 2) "เสริมสร้างศักยภาพและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ" ในวันที่ 5-6 กรกฎาคม 2567 ณ Saksiam Lakeside Resort
 - พิจารณากฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2567
 - แต่งตั้งคณะทำงานด้านการพัฒนาและการพัฒนาด้าน (AI)
 - แต่งตั้งคณะทำงานด้านจริยธรรมและกำกับกิจการเพื่อความยั่งยืน เพื่อแสวงหาข้อเท็จจริง หรือเหตุการณ์ทุจริตในองค์กร
- โดยมีเป้าหมายพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร
- แต่งตั้งคณะทำงานประสานงานในการส่งมอบงานของโรงพยาบาลชลประทาน เพื่อประสานงานระหว่างหน่วยงานต่างๆ ในการส่งมอบงานจนแล้วเสร็จ
 - แต่งตั้งคณะทำงานด้านความยั่งยืน (ESG)
 - ติดตามการแก้ไขประเด็นจากคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน
 - พิจารณางบประมาณประจำปี 2568 และกลยุทธ์แผนงานรายบริษัท
 - ประกาศใช้ Project management matrix organizational structure
- เพื่อกำหนดผู้รับผิดชอบรายโครงการในการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดแล้วเสร็จ และ KPI / BSC เพื่อ
- พิจารณาผลการดำเนินการในแต่ละกลุ่มโครงการและกลุ่มบริษัท
- พิจารณานุมัติการลดทุนบริษัท ซิงูเอชวัน จำกัด จากเดิม 200,000,000 บาท (สองร้อยล้านบาท) ลงมาคงเหลือ 50,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาท)

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมนำพางค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน

นายวิเชียร แพทยานันท์
ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : ⁽⁵⁾
 1.นางสาวปรณรัักษ์ สิริวัฒนชัยกุล ลาการประชุม 1 ครั้ง
 2.นายชาญเดช ริกทอง ลาการประชุม 3 ครั้ง
 3.นายอัครราช วัฒนประดิษฐ์ ลาการประชุม 2 ครั้ง
 4.นางนิธิดา รัชดาภิรมย์ ลาการประชุม 1 ครั้ง
 5.นายชัยยศ จงวิระธาดา ลาการประชุม 1 ครั้ง

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน : 4
(ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาง รัตนา อนุภาสันนท์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	4	/	4
2 นาย สมยศ เจริญจิรังกร (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
3 นางสาว อนุศักดิ์ชนันท์ แพทยานันท์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นางรัตนา อนุภาสนันท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสมยศ เจียมจิริงกร กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางสาวอนุศักดิ์ชนันท์ แพทยานันท์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดกรอบแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance)

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุมจำนวน 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาหาสาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาการเป็นกรรมการบริษัทได้

ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อเข้าร่วมการพิจารณาในกระบวนการสรรหาดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จึงเสนอกรรมการที่ต้องออกตามวาระให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทที่วาระหนึ่ง เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ในการดำเนินการกิจการของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

2. พิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้งกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ เพื่อเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง

3. พิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

เพื่อดำเนินการพัฒนาองค์กรภายใต้กรอบการพัฒนาที่ใช้ขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน (ESG) สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท

4. พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงความสมดุลผลประโยชน์ที่ได้รับจากกรรมการ เพื่อมุ่งใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพตามที่ต้องการ และมีการพิจารณาจากข้อมูลและแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนอื่นในอุตสาหกรรมที่มีประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน

สำหรับประกอบการพิจารณาการกำหนดค่าตอบแทน

5. พิจารณาโครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และพิจารณาแก้ไขชื่อตำแหน่งในโครงสร้างองค์กร โดยแก้ไขชื่อ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสาย” เปลี่ยนเป็น “ประธานเจ้าหน้าที่สาย” แทน เพื่อให้มีความชัดเจน และสอดคล้องกับการดำเนินงานขององค์กร

6. พิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทให้มีการแก้ไขปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2567

เพื่อให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

7. พิจารณาทบทวนแผนสืบทอดตำแหน่ง เสนอคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติภารกิจให้สอดคล้องกับการดำเนินงาน เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้กระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความโปร่งใส และถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยจะมีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ให้เป็นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

นางรัตนา อนุภาสนันท์

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

การประชุมคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน (ครั้ง) : 1

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย (ประธานกรรมการชุดย่อย)	1	/	1
2 นาย สาธิต อุไรเวโรจนกร (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1
3 นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

รายงานของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย ประธานกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน
2. ดร.สาธิต อุไรเวโรจนกร กรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน
3. นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ กรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ได้กำหนดกรอบแนวทางแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน

โดยกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) มุ่งมั่นพัฒนาสร้างสมดุลด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (Environmental, Social and Governance - ESG) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2567 คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน โดยได้มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2567 เพื่อให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ของบริษัทฯ
2. พิจารณาการกำหนดนโยบายด้านความยั่งยืน(ESG Policy) และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนตามกรอบ Corporate Sustainability Management ให้บริษัทฯ สามารถกำหนดกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน(Corporate Sustainability Strategy) เพื่อใช้บริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาการดำเนินงานของคณะทำงานด้านความยั่งยืน เพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals (SDGs)

ทั้งนี้ คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ และเป็นที่ยอมรับของผู้มีส่วนได้เสียในระดับสากล

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย

ประธานคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ⁽⁶⁾

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 5

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	5
2 นาง รัตนา อนุภาสันท์ (กรรมการชุดย่อย)	5	/	5
3 นางสาว นิธิดา รัชตารมย์ (กรรมการชุดย่อย)	5	/	5

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. รศ.ดร.ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางรัตนา อนุภาสันท์ กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาวนิธิดา รัชตารมย์ กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดกรอบแนวทางในการบริหารความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจน ใน CMC'S RISK MANAGEMENT GUIDELINE ซึ่งสอดคล้องกับหลัก COSO-ERM โดยกำหนดประเภทความเสี่ยง วิธีการประเมินความเสี่ยง และประมวลเป็นทะเบียนความเสี่ยง (Risk Register) ของบริษัท รวมทั้งจัดระบบการติดตามเฝ้าระวังความเสี่ยง โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) สำหรับความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญตามหลักการของ COSO-ERM ช่วยให้การจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินการได้เหมาะสม เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงได้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมครบถ้วนทุกครั้ง โดยสรุปผลการดำเนินงานในปี 2567 ดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 5 ครั้ง ติดตามการประเมินวัดค่า KRI และการปฏิบัติตามมาตรการจัดการความเสี่ยงที่กำหนดไว้กรณี ค่า KRI ถึงระดับเตือนภัย (Trigger Point) เพื่อลดโอกาส (Likelihood) และผลกระทบที่เกิดขึ้น (Impact) ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
2. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณานำประเด็นความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จัดทำ Audit Program สำหรับการดำเนินงานตรวจสอบภายในประจำปี
3. พิจารณาทบทวนความเสี่ยงในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบไปด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk), ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Technology risk) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)
4. พิจารณาแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP) รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
5. พิจารณาเรื่องการดำเนินธุรกิจใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสมเพียงพอ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงสำหรับการพิจารณาดำเนินธุรกิจใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปี ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับปัจจุบัน สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7. พิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งระบบการควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินกิจกรรมสำหรับแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ของบริษัทฯ ให้มีการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจรรยาบรรณและความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2567 นั้น มุ่งหมายให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท มีความเหมาะสมเพียงพอ และต่อเนื่อง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ อย่างไรก็ดี

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้รัดกุมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

รศ.ดร. ประดิษฐ์ วรรณรัตน์

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : ⁽⁶⁾ นาย สันติ กิระนันท์ แฉ่งลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2567
(โดยเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ครั้ง)

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้และการถ่วงดุลอำนาจสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระต่อฝ่ายจัดการและสามารถรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี

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)

คณะกรรมการบริษัท ได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายใน จากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมิน พบว่า การควบคุมภายในมีความเพียงพอ สอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ นอกจากนี้ จากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปี 2567 ของผู้ตรวจสอบบัญชีคือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด จากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดที่สำคัญ

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2565	2566	2567
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : มี
ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในและรายงานผลการตรวจสอบตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้อ้างอิงไว้ว่าไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การดำเนินงานของฝ่ายบริหารที่สอดคล้องกับนโยบายและอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ

สอบทานกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กรโดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตราค่าจ้าง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (Outsource)

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติและผลการปฏิบัติงานของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากผู้บริหารภายนอก (Outsource) โดยมีความเห็นว่าหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีคุณสมบัติ ประสิทธิภาพ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมตามมาตรฐานวิชาชีพตรวจสอบภายใน

ตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีความรับผิดชอบต่อนหน้าที่ โดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างโปร่งใส เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ผลการปฏิบัติงานมีส่วนสำคัญในการเสริมสร้างระบบควบคุมภายในขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอขอแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กรโดย ประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรา กำลังคน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

ลิงก์รายการระหว่างกัน : https://siammahanakornproperty-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/duangdao_cmc_co_th/EXuGK8hKvcVLpnmT1GL_uC8BuVJdv_WA0d2hJRgRjKrMrg?e=43GgSN

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทฯ บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ประกอบด้วย

(ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท

(ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม

(ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร

(จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
น.ส. ไชยีน แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	31 ธ.ค. 2567
นายวิเชียร แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	31 ธ.ค. 2567
นายนิรติ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการของบริษัท	31 ธ.ค. 2567
ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2567
นายวิชัย แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. ดุษฎี แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. กษนิภา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. จันทรีสม์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย เบญจพล แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นายวิวัฒน์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นางสาวอจรรพา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย เอกกมล แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. นันทิยา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาง สกฤต แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. พิมพ์ภรณ์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นาย วรเทพ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย วิทยา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. นัทชนัน แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย สุทธิชัย แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. อมลภา แพทยานันท์ -	เป็นบุตรของนายวิวัฒน์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2567
นาย ณรงค์ฤทธิ์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นายนาวัน แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาง สอาด แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย -	เป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2567
น.ส. ชญานิศ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย ปริญญา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นางสาวปรณรัชช์ สิริวัฒนชัยกุล -	เป็นคู่สมรสของนายวิเชียร แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2567
น.ส. วริสา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย บัณฑิต แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
น.ส. ขวีสภา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นาย ณภัทร แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“CEC”) ประกอบธุรกิจจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2552	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นางสาวจันทร์สม, นายณริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวไศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน CEC นายณริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ CEC	31 ธ.ค. 2567
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง (“หจก.วงเวียนใหญ่ฯ”) ประกอบธุรกิจบริการขนส่งสินค้า	-มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายวิชัย, และนางสาวไศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน หจก.วงเวียนใหญ่ฯ -นายวิทยาและนางสาวไศภิน แพทยานันท์ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ หจก.วงเวียนใหญ่ฯ	31 ธ.ค. 2567

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด ("TNS") ประกอบธุรกิจขนส่งและขนถ่ายสินค้า	- มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นางสาวจันทร์สม นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวไศกิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน TNS นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ TNS	31 ธ.ค. 2567
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด ("BKP") ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2550	- มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวไศกิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน BKP - นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ BKP	31 ธ.ค. 2567
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด ("SMC") ประกอบธุรกิจบริการโฆษณาบนเว็บไซต์ และให้บริการส่ง SMS ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2567
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด ("TMA1") ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	- มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวรัทเทพ และนางสาวไศกิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน ("TMA1")	31 ธ.ค. 2567
บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด ("TMA2") ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายวิชัย, นายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายนริศ และนางสาวไศกิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน ("TMA2") -บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัท และชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 18 ต.ค.2566	31 ธ.ค. 2567
บริษัท ทีเอ็มเอทรี จำกัด ("TMA3") ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	-มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวิทยา และนางสาวไศกิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน ("TMA3") - นางสาวไศกิน แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ TMA3	31 ธ.ค. 2567
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจบริการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริการจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2567
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะอะริช พระราม 2 -	กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะอะริช พระราม 2	31 ธ.ค. 2567

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
นายวิเชียร แพทยานันท์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> CMC ผู้กู้ <u>รายละเอียด</u> เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	987.06	1,425.66	686.43
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> PPP ผู้กู้ <u>รายละเอียด</u>	123.20	125.43	124.53

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>TLD ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	0.25	0.12	2.99

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>TSN ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	46.54	48.92

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพรทยานันท์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>CMC ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p> <p>การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	987.06	1,235.01	495.89
รายการที่ 2	123.20	123.10	123.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>PPP ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาการค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกัน และ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>TSN ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p>	0.00	46.54	49.92

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาการค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>CMC ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาการค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	955.21	1,125.55	235.17

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>PPP ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p> <p>การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	125.76	125.55	124.53
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p>	0.25	0.12	2.99

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>TLD ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกัน และ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>TSN ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	0.00	0.00	1.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>SNC ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	1.52	4.69	4.74

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุ และงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
นายนิศ แพทยานันท์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>CMC ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุ และงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	0.00	9.90	9.62
รายการที่ 2	0.00	0.12	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>PPP ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาการค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกัน และ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>TSN ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p>	0.00	0.00	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>CMC ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	821.86	899.90	9.62

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>PPP ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p> <p>การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	0.00	0.12	0.00
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p>	43.70	98.25	85.23

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>TSN ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกัน และ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
นาย วิทยา แพทยานันท์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>PPP ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	0.00	46.54	48.92

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>TSN ผู้กู้</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้ และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	20.00	20.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด ("TNS")			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>TSN ว่าจ้างให้ TNS บริการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>TSN มีความจำเป็นต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้างโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	0.28	1.19	0.41
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	0.15	0.08	0.04

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตต่อมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>หักหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง (“หจก.วงเวียนใหญ่ฯ”)</p>			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>TSN ว่าจ้างให้ หจก.วงเวียนใหญ่ฯ บริการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>TSN มีความจำเป็นที่ต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้างโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	1.16	4.27	3.08
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง</p>	0.61	1.50	0.46

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตต่อมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>หจก.วงเวียนใหญ่ฯ ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการขนส่งทั่วไป</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นการขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงาน โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไปซึ่งผ่านกระบวนการเปรียบเทียบราคากับผู้ให้บริการเจ้าอื่นของบริษัทฯ</p> <p>อนุมัติโดยผู้อำนวยการฝ่าย ฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	0.00	2.12	0.65
<p>รายการที่ 4</p>	0.00	0.25	0.20

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่างจ้างบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p> <p>เป็นการขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงาน โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไปซึ่งผ่านกระบวนการเปรียบเทียบราคากับผู้ให้บริการเจ้าอื่นของบริษัทฯ</p> <p>อนุมัติโดยผู้อำนวยการฝ่าย ฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด (“TMA1”)			
<p>รายการที่ 1</p> <p>1.11</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่าเช่าที่ดิน : TSN ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ TMA1 เพื่อตั้งโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสท์, โรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์ และใช้สถานที่สำหรับเก็บสินค้าและวัตถุดิบ</p> <p>ระยะเวลาในการเช่า คือตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564</p> <p>ราคาเช่าเท่ากับ 38 บาท/ตรว. รวมเป็น 107,236.- บาท/เดือน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสมผล</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เป็นรายการค่าเช่าที่ดินตามสัญญาที่ตกลงกัน 2. อนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	1.11	1.29	1.29

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด ("SMC")			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>SMC ให้บริการโฆษณาบน Website และให้บริการส่งข้อความสั้น (SMS) หรือส่งข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ให้กลุ่มลูกค้าผ่านโทรศัพท์มือถือ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นในการโฆษณาแนะนำโครงการต่าง ๆ และเป็นการสื่อสาร/ส่งข่าวทาง SMS เกี่ยวกับ โครงการต่าง ๆ ของ CMC และ PPP รวมถึงเป็นช่องทางให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มต่าง ๆ ได้และเป็นการส่งเสริมการขายให้แก่กลุ่มบริษัทอีกวิธีหนึ่ง อัตราค่าบริการโฆษณาบน Website และค่าบริการการส่ง SMS เป็นอัตราปกติที่ใช้ทั่วไปอนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 	0.00	0.32	0.27
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ</p>	0.00	0.05	0.03

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นในการโฆษณาแนะนำโครงการต่าง ๆ และการสื่อสาร/ส่งข่าวทาง SMS เกี่ยวกับ โครงการต่าง ๆ ของ CMC และ PPP รวมถึงเป็นช่องทางให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มต่าง ๆ ได้และเป็นการส่งเสริมการขายให้แก่กลุ่มบริษัทอีกวิธีหนึ่ง อัตราค่าบริการโฆษณาบน Website และค่าบริการการส่ง SMS เป็นอัตราปกติที่ใช้ทั่วไปอนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการเงินค่าส่วนกลางลูกบ้านและการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการเดอะริช พระราม 2</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บุคคลที่อ้างมีความขัดแย้งดังกล่าวได้ซื้อบ้านเดี่ยวในโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และได้มีการชำระค่าส่วนกลางของหมู่บ้านล่วงหน้า 3 ปี ที่อัตรา 25 บาท/ตร.วา/เดือน แต่เนื่องจากโครงการที่เป็นหมู่บ้านจัดสรรจะต้องมีการลูกบ้านเกินร้อยละ 50 ก่อนจึงจะสามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านได้ ดังนั้นเงินค่าส่วนกลางที่ได้รับชำระมาแล้ว ทาง CMC จึงตั้งเป็นเจ้าหนี้อื่นไปก่อน หากมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านแล้ว ทาง CMC จะโอนเงินค่าส่วนกลางให้กับนิติบุคคลดังกล่าวต่อไป</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการรับชำระเงินค่าส่วนกลางสำหรับการขายบ้านโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาจะซื้อขายที่กำหนดไว้ซึ่งเงินดังกล่าวจะถูกรอนำส่งให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไปในอนาคต</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	1.55	1.55	1.55

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการเงินค่าส่วนกลางลูกบ้านและการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการเดอะริช พระราม 2</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เนื่องจากตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะกระทำได้อต่อเมื่อมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งยื่นขอจัดตั้งนิติบุคคลของหมู่บ้านจัดสรร โดยระหว่างที่ยังตั้งนิติบุคคลไม่ได้ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น โดยบริษัทฯ มีการจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งเป็นโครงการที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายรวมกันสำหรับการดูแลรักษาคลับแฮนด์หน้าโครงการ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ด้วย</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการเดอะริช พระราม 2 ดังกล่าว เป็นหน้าที่ตามกฎหมายของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เนื่องจากโครงการเดอะริช พระราม 2 ยังมีลูกบ้านไม่ถึงเกณฑ์ที่จะจัดตั้งนิติบุคคลได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ปฏิบัติกับโครงการแนวราบอื่นที่ยังจัดตั้งนิติบุคคลไม่ได้ในลักษณะนี้เช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใสและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ค่าใช้จ่ายบริการสาธารณะของโครงการเดอะริช เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าจัดเก็บขยะ ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าพนักงานรักษาความสะอาด จะถูกรับผิดชอบโดยลูกบ้านของโครงการเดอะริชเอง</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	1.32	1.32	1.32

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม 			

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท มีมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่มีอำนาจและไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ตนเองมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ได้อนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้ฝ่ายบริหารสามารถอนุมัติเข้าทำรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ (ไม่ว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและจะต้องดำเนินการต่อไปรวมทั้งรายการที่จะมีขึ้นในอนาคต) โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ในกรณีที่รายการดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป ให้มีหลักการ ดังนี้

- (1) รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เช่น การขายอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการก่อสร้าง รายการเงินทดรองจ่าย การซื้อหรือขายสินค้า เป็นต้น กลุ่มบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามลักษณะการค้าในการค้าปกติ โดยมีราคาตลาดและเงื่อนไขรายการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ส่วนตรวจสอบภายในจะประสานงานร่วมกับผู้ตรวจสอบอิสระภายนอก เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลและจัดทำรายงานเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ เป็นประจำทุกๆ ไตรมาส
- (2) ในการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัท ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวไม่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
- (3) รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและรายการระหว่างกันอื่นๆ เช่น รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง รายการค้ำประกันเงินกู้ยืม เป็นต้น การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปจะต้องถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีนโยบายที่จะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

กัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยักยอก หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นแต่การดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตามในกรณีที่มิได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้นอาจทำให้บริษัทต้องพิจารณาการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามที่กล่าวข้างต้นอย่างเคร่งครัด

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวโยงกันในอนาคต

กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคตโดยถือปฏิบัติตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการคาทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตจะต้องมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการของบริษัท เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ตรวจสอบราคาและเงื่อนไขต่างๆ ของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติหรือไม่ โดยผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในกรณีที่กลุ่มบริษัท มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยักยอกหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกลุ่มบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นกลุ่มบริษัท ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินของบริษัท

งบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม ได้จัดทำขึ้นตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่จัดทำขึ้น เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญโดยได้จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งการป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ ในการจัดทำรายงานทางการเงินได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในรายงานของผู้สอบบัญชี



รศ.ดร. ประดิษฐ์ วรรณรัตน์
ประธานกรรมการบริษัท



นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ และได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.4 นโยบายการบัญชี เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ข้อ 13 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และข้อ 18 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาที่แสดงในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 5,027 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72 และจำนวน 3,311 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58 ของมูลค่าสินทรัพย์ทั้งหมดของกลุ่มกิจการและบริษัท ซึ่งในจำนวนนี้ประกอบด้วยบ้านพร้อมขาย เฟส เอ ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราวซึ่งมีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 169 ล้านบาท และ 59 ล้านบาท ตามลำดับ และบ้านระหว่างก่อสร้างของเฟส บี ของโครงการเดียวกันนี้มีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาจำนวน 168 ล้านบาท และ 37 ล้านบาทตามลำดับ</p> <p>ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 บริษัทไม่ได้มีการขายบ้านเพิ่มเติม อย่างไรก็ตามในระหว่างปี บริษัทได้เข้าไปปรับปรุงบ้านบางส่วนและพื้นที่ในโครงการ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมขายยิ่งขึ้น ซึ่งมีต้นทุนเพิ่มขึ้นประมาณ 0.25 ล้านบาท</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• เยี่ยมชมสภาพบ้านพร้อมขาย เฟส เอ และบ้านที่กำลังก่อสร้าง เฟส บี ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราว เพื่อประเมินสภาพโครงการดังกล่าว• สอบถามผู้บริหารถึงแผนการขายบ้านเฟส เอ และแผนการพัฒนาการก่อสร้างบ้านเฟส บี• สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของบ้านพร้อมขายเฟส เอ• ประเมินวิธีการ และทดสอบความเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าตลาดของบ้านพร้อมขาย เฟส เอ จากผู้บริหาร โดยตรวจสอบราคาที่ดินอ้างอิงจากราคาโครงการบ้านใกล้เคียงในบริเวณเดียวกัน และราคาที่มีผู้เสนอซื้อล่าสุด• เปรียบเทียบจำนวนเงินสดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายบ้านเฟส เอ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขาย) กับราคาตามบัญชี และ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
ผู้บริหารได้ประมาณผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบ้านพร้อมขายเฟส เอ โดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายบ้านดังกล่าวกับราคาตามบัญชีและประมาณผลขาดทุนจากค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนเนื่องจากหยุดชะงักการก่อสร้าง ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการบ้านแห่งดังกล่าวนี้มีความเหมาะสม	<ul style="list-style-type: none">ประเมินความเหมาะสมของการบันทึกค่าเผื่อการลดลงของค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนและเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาของผู้บริหารได้อาศัยข้อมูลในการประเมินและปัจจัยสภาพแวดล้อมทางการตลาดอย่างเหมาะสม
ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอพัฒนามีมูลค่าที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของโครงการโดยพิจารณาจากมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายและการพัฒนาโครงการดังกล่าว	

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถ จัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและ บริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถ ดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และ เสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญ เมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจ ทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยง เหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยง ที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดง ข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผย ข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

กุลธิดา วิตักพันธ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9772

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

งบการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	189,613,315	262,211,134	391,840,169	94,477,493	74,461,949
เงินลงทุนระยะสั้น	10	-	25,000,000	-	-	25,000,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	12.1 ก)	-	199,623,366	-	-	199,623,366
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	11.1	81,031,424	162,462,704	152,833,553	77,698,701	24,463,885
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
จากบริษัทย่อย - สุทธิ	36 ค)	-	-	-	1,229,232,202	1,526,007,268
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		-	300,000	300,000	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	13	3,893,905,529	3,610,250,880	2,507,438,251	2,480,780,488	2,306,809,169
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	24,118,995	62,950,555	38,666,065	1,806,915	51,093,081
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,188,669,263	4,322,798,639	3,091,078,038	3,883,995,799	4,207,458,718
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	14	50,728,357	50,645,725	48,255,177	523,104	523,093
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรหรือขาดทุน		-	-	171,600,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	16	-	-	-	794,442,900	796,992,600
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	38,311,931	35,667,233	13,459,861	11,009,190	11,009,190
โครงการอสังหาริมทรัพย์การพัฒนา - สุทธิ	18	1,163,333,284	1,252,292,460	1,353,469,715	830,554,376	874,420,196
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	19	668,639,045	1,018,578,844	1,005,279,210	12,056,404	38,335,844
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	20	401,809,920	415,531,482	48,871,406	34,302,546	88,791,097
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	7,373,551	9,674,685	11,275,817	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	22	146,228,509	126,294,944	93,242,862	104,793,270	88,653,136
เงินมัดจำค่าที่ดิน		319,940,000	241,600,000	209,805,375	48,940,000	40,600,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23	61,366,405	94,474,207	67,068,370	20,149,760	47,929,001
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,857,731,002	3,244,759,580	3,022,327,793	1,856,771,550	1,987,254,157
รวมสินทรัพย์		7,046,400,265	7,567,558,219	6,113,405,831	5,740,767,349	6,194,712,875

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น	25	187,765,332	189,116,691	135,539,372	44,623,417
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	36 จ)	-	-	-	60,908,898
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	24	312,554,969	346,732,375	307,907,299	249,794,211
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	25	1,115,903,606	1,105,137,276	782,313,481	1,108,706,568
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		6,235,552	8,376,240	167,515	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี		3,775,017	1,668,113	426,741	4,397,986
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26	19,993,518	25,182,907	13,322,677	2,376,987
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,646,227,994	1,676,213,602	1,239,677,085	1,470,808,067
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	25	2,937,114,364	3,225,567,171	2,291,231,958	2,154,996,706
หนี้สินตามสัญญาเช่า		311,420,245	296,305,377	1,481,297	36,577,716
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	25,024,727	24,236,806	25,108,319	15,140,333
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		138,600	138,600	138,601	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,273,697,936	3,546,247,954	2,317,960,175	2,206,714,755
รวมหนี้สิน		4,919,925,930	5,222,461,556	3,557,637,260	3,677,522,822

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 1,103.28 ล้านหุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท					
(พ.ศ. 2566 : หุ้นสามัญจำนวน 1,067.73 ล้านหุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)					
	1,103,279,557	1,067,728,278	1,029,160,000	1,103,279,557	1,067,728,278
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 1,102.21 ล้านหุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท					
(พ.ศ. 2566 : หุ้นสามัญจำนวน 1,066.66 ล้านหุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท)					
35	1,102,213,169	1,066,661,890	1,028,570,595	1,102,213,169	1,066,661,890
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น - หุ้นสามัญ					
	467,900,000	467,900,000	467,900,000	467,900,000	467,900,000
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย					
28	102,916,000	102,916,000	102,916,000	102,916,000	102,916,000
ยังไม่ได้จัดสรร					
	477,756,960	729,390,094	978,279,831	390,215,358	592,204,924
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	(23,637,356)	(23,637,356)	(23,637,356)	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่					
	2,127,148,773	2,343,230,628	2,554,029,070	2,063,244,527	2,229,682,814
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
	(674,438)	1,866,035	1,739,501	-	-
รวมส่วนของผู้เจ้าของ					
	2,126,474,335	2,345,096,663	2,555,768,571	2,063,244,527	2,229,682,814
รวมหนี้สินและส่วนของผู้เจ้าของ					
	7,046,400,265	7,567,558,219	6,113,405,831	5,740,767,349	6,194,712,875

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับปรุงใหม่)			
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,659,137,045	925,495,446	581,338,777	303,526,416
รายได้จากการก่อสร้าง	17,444,990	110,958,671	-	-
รายได้จากการให้บริการ	265,691,509	208,356,355	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	16,170,188	17,610,575	-	-
รวมรายได้	8	1,958,443,732	581,338,777	303,526,416
ต้นทุน				
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	32	(1,101,580,550)	(580,076,253)	(440,972,592)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	32	(51,613,963)	(166,036,380)	-
ต้นทุนจากการให้บริการ		(255,295,526)	(219,849,595)	-
ต้นทุนจากการขายสินค้า		(14,295,400)	(18,243,135)	-
รวมต้นทุน		(1,422,785,439)	(440,972,592)	(206,915,569)
กำไรขั้นต้น		535,658,293	140,366,185	96,610,847
รายได้อื่น	30	32,495,564	62,739,710	131,877,429
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		2,392,237	-	(288,884)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		570,546,094	271,954,730	229,719,519
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(244,970,667)	(156,170,714)	(92,122,831)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(274,396,435)	(202,473,202)	(109,731,335)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน				
และรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		51,178,992	(17,688,522)	70,100,564
ต้นทุนทางการเงิน		(258,151,596)	(207,193,475)	(242,021,777)
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		(206,972,604)	(224,881,997)	(171,921,213)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	31	(9,068,914)	17,061,984	8,790,227
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี		(216,041,518)	(207,820,013)	(163,130,986)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์				
หลังจากงาน		1,735,139	-	827,027
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(347,026)	-	(165,405)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		1,388,113	-	661,622
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(214,653,405)	(207,820,013)	(162,469,364)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับปรุงใหม่)			
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(213,501,045)	(206,446,547)	(163,130,986)	(127,358,298)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,540,473)	(1,373,466)	-	-
	<u>(216,041,518)</u>	<u>(207,820,013)</u>	<u>(163,130,986)</u>	<u>(127,358,298)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(212,112,932)	(206,446,547)	(162,469,364)	(127,358,298)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,540,473)	(1,373,466)	-	-
	<u>(214,653,405)</u>	<u>(207,820,013)</u>	<u>(162,469,364)</u>	<u>(127,358,298)</u>
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	33			
	<u>(0.194)</u>	<u>(0.187)</u>	<u>(0.148)</u>	<u>(0.116)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินรวม (บาท)								
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								
					องค์ประกอบอื่นของ			
					กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
							ส่วนต่ำกว่าทุน	
							รวมส่วน	
							ของผู้เป็นเจ้าของ	
							ของบริษัท	
							อำนาจควบคุม	
							เจ้าของ	
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัท	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,028,570,595	467,900,000	102,916,000	987,672,505	(23,637,356)	2,563,421,744	1,739,501	2,565,161,245
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	5	-	-	-	(9,392,674)	-	(9,392,674)	-
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 - ปรับปรุงใหม่	1,028,570,595	467,900,000	102,916,000	978,279,831	(23,637,356)	2,554,029,070	1,739,501	2,555,768,571
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	34	38,091,295	-	-	(38,091,295)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(4,351,895)	-	-	(4,351,895)
การลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	-	-	-	1,500,000	1,500,000
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	(206,446,547)	-	(206,446,547)	(1,373,466)	(207,820,013)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 - ปรับปรุงใหม่	1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	729,390,094	(23,637,356)	2,343,230,628	1,866,035	2,345,096,663
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	752,901,693	(23,637,356)	2,366,742,227	1,866,035	2,368,608,262
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	5	-	-	-	(23,511,599)	-	(23,511,599)	-
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 - ปรับปรุงใหม่	1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	729,390,094	(23,637,356)	2,343,230,628	1,866,035	2,345,096,663
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	34	35,551,279	-	-	(35,551,279)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(3,968,923)	-	-	(3,968,923)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(212,112,932)	-	(212,112,932)	(2,540,473)	(214,653,405)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	477,756,960	(23,637,356)	2,127,148,773	(674,438)	2,126,474,335

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน		กำไรสะสม		รวมส่วนของ เจ้าของ	
	ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรอง			
			ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566		1,028,570,595	467,900,000	102,916,000	762,006,412	2,361,393,007
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	34	38,091,295	-	-	(38,091,295)	-
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(4,351,895)	(4,351,895)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(127,358,298)	(127,358,298)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566		1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	592,204,924	2,229,682,814
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567		1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	592,204,924	2,229,682,814
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	34	35,551,279	-	-	(35,551,279)	-
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(3,968,923)	(3,968,923)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(162,469,364)	(162,469,364)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	390,215,358	2,063,244,527

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(206,972,604)	(224,881,997)	(171,921,213)	(160,358,584)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	71,647,121	105,196,085	8,975,717	15,260,606
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	7,534,619	463,228	3,835,082	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้ตามสัญญาเช่าใหม่	-	-	(6,225,480)	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(726,781)	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	1,820,799	1,820,800	1,820,800	1,820,800
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	10,658,057	-	10,658,057	-
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	(4,206,093)	3,634,808	-	-
การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16 -	-	2,549,700	-
การด้อยค่าเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	36 ข) -	-	4,844,324	-
ประมาณการหนี้สิน	868,690	1,438,768	579,057	23,532
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	30 (57,120)	-	(57,120)	-
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนของเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11.2 (2,392,237)	-	288,884	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	27 4,024,580	4,581,256	1,592,559	5,625,994
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	30 (2,548,478)	(1,926,302)	(1,247,188)	(629,715)
รายได้จากการกลับรายการจำหน่าย	30 (10,444,989)	-	-	-
ตัดจำหน่ายหนี้สูญ	300,000	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	30 (1,574,504)	(1,272,118)	(102,402,059)	(98,990,032)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุนในตราสารหนี้	-	(33,093,365)	-	(33,093,365)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	235,739,077	187,397,775	219,923,623	212,621,088
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	22,412,519	19,795,700	22,098,154	18,914,830
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	126,809,437	63,154,638	(5,413,884)	(38,804,846)
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88,370,082	(9,629,152)	(48,977,135)	(15,971,020)
- โครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	274,324,072	(984,655,161)	(26,373,931)	(275,556,693)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(18,449,026)	(24,284,490)	49,286,166	(36,326,374)
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	(78,340,000)	(31,794,625)	(8,340,000)	(40,600,000)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	62,563,563	(10,481,098)	(52,100)	47,000
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(22,303,916)	41,404,126	5,062,644	57,745,419
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,058,079)	9,768,715	(1,874,173)	2,544,451
- ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(3,135,760)	(5,452,770)	(2,424,310)	(345,125)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(387,179,115)	(304,033,046)	(306,225,699)	(259,005,662)
รับคืนภาษีเงินได้	36,155,605	8,439,493	36,155,605	-
จ่ายภาษีเงินได้	(9,630,429)	(35,660,995)	(8,324,264)	(4,521,149)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน				
	63,126,434	(1,283,224,365)	(317,501,081)	(610,793,999)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ		1,574,503	1,272,118	68,991,162
เงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน		-	5,070,000	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น		(82,632)	(2,390,548)	(11)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	36 ค)	-	-	512,570,297
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	36 ค)	-	-	(187,228,659)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	(50,499,700)
เงินสดรับ (จ่าย) จากเงินลงทุนระยะสั้น	10	25,000,000	(25,000,000)	25,000,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	12.1	199,680,486	-	199,680,486
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		265,943	8,037,329	27,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(48,941,922)	(90,016,222)	(13,770,370)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน		(144,298)	(22,207,373)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(33,500)	(728,100)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		177,318,580	(125,962,796)	605,269,905
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
และกิจการอื่นเพิ่มขึ้น		-	53,577,319	7,030,797
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
และกิจการอื่นลดลง		(1,351,359)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	36 จ)	-	-	58,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25.1	1,270,062,438	1,743,866,236	878,898,999
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25.1	(1,289,002,382)	(682,716,104)	(914,025,228)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	25.2	577,000,000	755,000,000	577,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	25.2	(833,000,000)	(550,000,000)	(833,000,000)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้				
จัดหาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้		(29,927,574)	(31,335,135)	(28,127,574)
จ่ายชำระคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า		(5,611,980)	(4,482,320)	(12,318,298)
จ่ายเงินปันผล	34	(1,211,976)	(4,351,870)	(1,211,976)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(313,042,833)	1,279,558,126	(267,753,280)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(72,597,819)	(129,629,035)	20,015,544
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		262,211,134	391,840,169	74,461,949
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		189,613,315	262,211,134	94,477,493

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	561,458	1,283,708	215,455	760,708
เจ้าหนี้เงินปันผล	33,484	33,441	33,484	33,441
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	322,570,951	-	20,929,576	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา				
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	84,274,048	-	43,865,820	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	4,546,565	-
จ่ายปันผลเป็นหุ้น	34	35,551,279	35,551,279	38,091,295
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23	-	-	6,920,700
หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	382,342,609	-	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	22,067,321	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	2,500,400	-	-
ลูกหนี้อื่นขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	1,533,006

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้:

เลขที่ 909/1 อาคารซีเอ็มซีทาวเวอร์ ห้อง 601-602 ชั้น 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้บริการเช่า และบริการอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เมื่อมีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้นบริษัทจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากบริษัทเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่บดบังข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้บริษัทจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้นมีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปที่รายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้บริษัทรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และการผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี(โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรสะสมยกมาหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม โดยผลกระทบจากการปรับปรุงได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 5

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะรายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลกระทบต่อ

การจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติตามภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับ
การดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญาสิทธิเลือก เงื่อนไข
ของหนี้สินทำให้สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่
หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี
การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนด
สำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่
เกิดรายการ

การปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขายและเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด
'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า' หรือ 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง' ในวิธีที่ผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไร
หรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการ
ขายและเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7
เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่าย
ผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่
ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลต่อหนี้สิน กระแสเงินสด และความเสี่ยงด้าน
สภาพคล่องของกิจการอย่างไร

เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ:

- (1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขของ SFAs
- (2) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และรายการรายบรรทัดที่แสดงหนี้สินเหล่านั้น
- (3) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2) ที่ผู้ขายได้รับการชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน
- (4) ช่วงของวันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และเจ้าหน้าที่การค้าเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็น
ส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว
- (5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)
- (6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าว
มาใช้

4 นโยบายบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) รายการระหว่างกัน

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 - 45 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งที่ตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งที่ตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4.5 จ)

4.4 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาคือ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาในอนาคต โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือ ราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าของมูลค่าโครงการ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนจากการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะบันทึกโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า

ในวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ากับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ได้สรุปไว้ในหมายเหตุ 12

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะวัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการ ที่ดินพร้อมอาคาร อาคารสำนักงานโรงงาน ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วย อาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนให้เท่ากับมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สำนักงานขาย	2 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในรายได้อื่น

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อจะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 - 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า จนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้น คือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี ค่าตัดจำหน่ายจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

4.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชาระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.12 ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นรอบระยะเวลา ๑ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาเกิน 12 เดือนในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์ ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

4.14.1 ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

4.14.2 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.14.3 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

4.14.4 ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้ทอง เป็นรางวัลแก่พนักงาน สำหรับพนักงานรายเดือนที่เข้างานก่อนวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2560 เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5, 7, 9 และ 12 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

4.14.5 ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือน ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.16 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

ก) การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้วกลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

ข) รายได้การก่อสร้าง - ชั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการ ที่สัญญามีการกำหนดผลลัพธ์ของงาน จะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยชั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณชั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

ค) การให้บริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

ง) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ค่าเช่าที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

จ) การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในสินค้านั้นไปยังลูกค้าซึ่งก็คือเมื่อส่งมอบสินค้า และไม่มีภาระผูกพันที่อาจส่งผลกระทบต่อกรยอมรับในสินค้าของลูกค้า การส่งมอบจะเกิดขึ้นเมื่อสินค้าได้ถูกส่งไปยังสถานที่ที่กำหนด

รายได้จากการขายนี้จะรับรู้ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา หักด้วยภาษีขาย การรับคืนและส่วนลด โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลักรายการอย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้เมื่อมีการส่งมอบสินค้า เนื่องจากเป็นจุดที่กลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับสิ่งตอบแทนโดยไม่มีเงื่อนไขอื่นใด เว้นแต่กำหนดเวลาในการชำระเงิน

ฉ) ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

ข) รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

4.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.19 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

4.20 สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของ TFRS 9 และ
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้ TFRS 15

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาค้ำประกันทางการเงินกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของผลต่างในกระแสเงินสดระหว่าง ก) กระแสเงินสดตามสัญญาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และ ข) กระแสเงินสดที่จะต้องจ่ายชำระในกรณีที่ไม่มีการค้ำประกันดังกล่าว หรือการประมาณจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกสำหรับเพื่อโอนภาระผูกพันดังกล่าวออกไป

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ๆ ที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติและการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้กิจการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ นอกจากนี้ บริษัทควรรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรสะสมยกมา

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่อกลุ่มกิจการมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามรายงานไว้เดิม	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567
งบฐานะการเงิน	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	149,807	(23,512)	126,295
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	752,902	(23,512)	729,390
	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามรายงานไว้เดิม	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566
งบฐานะการเงิน	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	102,636	(9,393)	93,243
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	987,673	(9,393)	978,280

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ผลกระทบจากการ		
	เปลี่ยนแปลงนโยบาย		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	การบัญชี	ตามที่ปรับปรุงใหม่
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31,181	(14,119)	17,062

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

ข) ความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมและความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมและลูกหนี้ได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา เงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (ดังตาราง) จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	2,682,318	95	2,792,462	97
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
น้อยกว่า 1 ปี	35,356	1	46,848	2
1-5 ปี	106,404	4	587	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-	42,164	1
	2,824,078	100	2,882,061	100
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้
	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	1,977,252	100	2,020,519	100
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
น้อยกว่า 1 ปี	-	-	-	-
1-5 ปี	-	-	-	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
	1,977,252	100	2,020,519	100

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยองค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของจะเปลี่ยนแปลงไปจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของเงินกู้ยืมและมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.50 (พ.ศ. 2566 ร้อยละ 3.40)*	(120,704)	(94,944)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 4.50 (พ.ศ. 2566 ร้อยละ 3.40)*	120,704	94,944

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.50 (พ.ศ. 2566 ร้อยละ 3.40)*	(93,881)	(68,698)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 3.50 (พ.ศ. 2566 ร้อยละ 3.40)*	93,881	68,698

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและวัดมูลค่าด้วย FVPL ตามที่ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 12.1 รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

ลูกหนี้เงินให้กู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ผู้บริหารพิจารณาว่าลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมีความสามารถที่ชำระหนี้ได้ เนื่องจากกิจการดังกล่าวมีสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิเพียงพอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 2 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และ
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินในอดีตของยอดขาย ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องที่เคยเกิดขึ้นรวมถึงข้อมูลเชิงคาดการณ์ล่วงหน้าที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้ค้างรับ

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามลำดับ รวมทั้งพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตรวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อค่าชำระของลูกหนี้จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

จากหลักการดังกล่าวค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และ 29

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระและเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 188.15 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 259.37 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 25.3

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดตามสัญญา ของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	187,765	-	-	187,765
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	291,962	-	-	291,962
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,115,904	2,937,114	-	4,053,018
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,775	95,449	659,894	759,118
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	189,117	-	-	189,117
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	311,915	-	-	311,915
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,105,137	3,225,568	-	4,330,705
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,668	74,321	682,548	758,537
วันครบกำหนดตามสัญญา ของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	44,623	-	-	44,623
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
แก่บริษัทย่อย	60,909	-	-	60,909
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	233,773	-	-	233,773
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,108,707	2,154,997	-	3,263,704
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,398	31,420	18,060	53,878
ภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและ วงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย	20,501	800,280	11,494	832,275
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	37,539	-	-	37,539
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	155,207	-	-	155,207
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,097,948	2,461,215	-	3,559,163
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,476	67,829	98,355	175,660
ภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและ วงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย	774,000	1,583,820	5,000	2,362,820

6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

6.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิหารส่วนของเจ้าของ

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 3 ต่อ 1

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลารายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566			
	พ.ศ. 2567	(ปรับปรุงใหม่)	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สิน	4,919,926	5,222,462	3,677,523	3,965,030
ส่วนของเจ้าของ	2,126,474	2,345,097	2,063,245	2,229,683
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	2.31 เท่า	2.23 เท่า	1.78 เท่า	1.78 เท่า

7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

(ก) การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

กลุ่มกิจการพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เมื่อพบว่า มีข้อบ่งชี้ของมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับวิจารณญาณของฝ่ายบริหาร

(ข) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้วิจารณญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 12

(ค) การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงโดยใช้วิธีราคาหุ้นในงบการเงินเฉพาะกิจการ และปรับปรุงด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า เนื่องจากราคาหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งประเมินจากมูลค่าจากการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ วิจารณญาณในการประมาณการผลขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น โดยผู้บริหารได้ทำการประเมิน และพิจารณาจากผลประกอบการในอดีต ความผันผวนของปัจจัยภายนอกอื่นที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน และได้จัดทำและสอบถามประมาณการทางการเงินและประมาณการกระแสเงินสดของผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากบริษัท เหล่านั้นในอนาคตเพื่อประกอบการประเมิน กลุ่มกิจการใช้อัตราคิดลดจากอัตราเทียบเคียงของผู้ร่วมตลาดในการประมาณ มูลค่าจากการใช้สินทรัพย์

(ง) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน, ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุน การก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าว ขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่าง จากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

(จ) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้าง

ในการคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้าง กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าว เป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

(จ) การระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 27

(ข) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าที่ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะเวลาสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

(ฅ) การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า

(ช) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนในอดีตจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

(ญ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้วิธีการพิจารณาในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร และประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ธุรกิจพัฒนา								การตัดรายการบัญชี			
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,659,137	925,495	17,445	110,959	265,692	208,356	16,170	17,611	-	-	1,958,444	1,262,421
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	553,265	717,779	31,668	32,431	23,342	-	(608,275)	(750,210)	-	-
รวม	1,659,137	925,495	570,710	828,738	297,360	240,787	39,512	17,611	(608,275)	(750,210)	1,958,444	1,262,421
ดอกเบี้ยรับ	102,772	99,233	132	78	356	84	3,035	130	(104,720)	(98,253)	1,575	1,272
รายได้อื่น	32,264	36,926	23,002	22,432	1,785	2,104	-	6	(26,130)	(1)	30,921	61,467
รวมรายได้	1,794,173	1,061,654	593,844	851,248	299,501	242,975	42,547	17,747	(739,125)	(848,464)	1,990,940	1,325,160
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตาม												
ส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	(34,756)	(44,425)	(53,294)	(53,683)	(78,758)	(25,121)	1,974	(2,812)	(42,139)	(98,841)	(206,973)	(224,882)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้											(9,069)	17,062
ขาดทุนสุทธิสำหรับรอบระยะเวลา											(216,042)	(207,820)
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้												
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	1,659,137	925,495	-	-	297,360	240,787	39,512	17,611	(55,010)	(32,431)	1,940,999	1,151,462
ตลอดช่วงเวลาที่ต้องปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	-	570,710	828,738	-	-	-	-	(553,265)	(717,779)	17,445	110,959
รวม	1,659,137	925,495	570,710	828,738	297,360	240,787	39,512	17,611	(608,275)	(750,210)	1,958,444	1,262,421

จังหวะเวลาการรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time) ของข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 มีจำนวน 581.34 ล้านบาท และ 303.53 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	ธุรกิจพัฒนา				การตัดรายการบัญชี							
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	8,704,318	9,060,252	361,927	596,096	1,323,917	1,288,948	119,565	128,327	(3,463,327)	(3,506,065)	7,046,400	7,567,558
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	467,810	-	-	-	(467,810)	-	-
รวมสินทรัพย์	8,704,318	9,060,252	361,927	596,096	1,323,917	1,756,758	119,565	128,327	(3,463,327)	(3,973,875)	7,046,400	7,567,558
หนี้สินตามส่วนงาน	5,906,731	6,053,142	381,453	578,482	711,710	742,058	47,265	56,147	(2,127,233)	(2,207,368)	4,919,926	5,222,461
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	5,906,731	6,053,142	381,453	578,482	711,710	742,058	47,265	56,147	(2,127,233)	(2,207,368)	4,919,926	5,222,461

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดในมือ	1,463	2,838	76	76
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	10,432	9,849	2,326	862
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	177,378	222,847	92,068	71,689
เช็ครับจากลูกค้า	340	26,677	7	1,835
รวม	189,613	262,211	94,477	74,462

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.30 ถึง ร้อยละ 0.75 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 0.30 ถึง ร้อยละ 0.60 ต่อปี)

10 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทไม่มีเงินลงทุนระยะสั้น (31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 : 25 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.30)

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

11.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	56,921	43,946	1,401	1,401
- บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุข้อ 36 ข))	33	-	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,586)	(9,978)	(1,401)	(1,401)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	49,368	33,968	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	5,167	5,014	890	824
- บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุข้อ 36 ข))	96	1,551	69,475	17,350
รายได้ค้างรับ	1,251	92,678	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	5,880	13,413	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	16,094	13,839	6,070	4,950
อื่น ๆ	3,175	2,000	1,264	1,340
	81,031	162,463	77,699	24,464

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้า

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

รายได้ค้างรับ

ค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
ค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ		
ไม่เกิน 3 เดือน	-	1,315
3 - 6 เดือน	-	28,215
6 - 12 เดือน	-	53,896
เกินกว่า 12 เดือน	1,251	9,252
	1,251	92,678
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-
รวม	1,251	92,678

11.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น					
- ลูกหนี้การค้า	20,796	21,262	4,406	4,006	6,484
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(634)	(393)	(75)	(6,484)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น					
- ลูกหนี้การค้า	12,393	18,555	2,767	793	9,438
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(577)	(357)	(68)	(8,976)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง	ไม่เกิน			เกินกว่า	
	กำหนดชำระ	3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	รวม
	พ้นบาท	พ้นบาท	พ้นบาท	พ้นบาท	พ้นบาท	พ้นบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พ้นบาท	พ้นบาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(9,978)	(9,978)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุน	2,392	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(7,586)	(9,978)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พ้นบาท	พ้นบาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(1,401)	(1,401)
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,401)	(1,401)

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ขอบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้ เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

12 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม		
	ผ่านกำไร	ราคาทุน	
	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	189,613	189,613
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	59,057	59,057
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	50,728	50,728
เงินมัดจำค่าบริการ	-	12,679	12,679
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	187,765	187,765
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	291,960	291,960
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	4,053,018	4,025,837
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	315,195	315,195
งบการเงินรวม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	มูลค่ายุติธรรม		
	ผ่านกำไร	ราคาทุน	
	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	262,211	262,211
เงินลงทุนระยะสั้น	-	25,000	25,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	148,624	148,624
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	300	300
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	50,646	50,646
เงินมัดจำค่าบริการ	-	7,917	7,917
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	199,623	-	199,623
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	189,117	189,117
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	311,915	311,915
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	4,330,704	4,308,361
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	297,973	297,973

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม		
	ผ่านกำไร	ราคาทุน	
	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	94,477	94,477
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	71,629	71,629
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ	-	1,229,232	1,229,232
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	523	523
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	44,623	44,623
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	233,773	233,773
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	-	60,909	60,909
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	3,263,704	3,239,909
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	40,976	40,976

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม		
	ผ่านกำไร	ราคาทุน	
	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	74,462	74,462
เงินลงทุนระยะสั้น	-	25,000	25,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	19,514	19,514
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	1,526,007	1,526,007
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	523	523
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	199,623	-	199,623
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	37,593	37,593
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	155,207	155,207
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	3,559,163	3,539,301
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	101,037	101,037

12.1 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย และ ด้วย FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้า
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการ ของตลาด	-	199,623	-	199,623
	-	199,623	-	199,623

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	199,623	199,623
เงินสตรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	(199,680)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 30)	57	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนประกอบด้วย หุ้นสามัญในบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 78,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2,200 บาท รวมมีมูลค่า 171.60 ล้านบาท เป็นร้อยละ 25 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจัดเป็นตราสารหนี้ เนื่องจากมีเงื่อนไขของการซื้อหุ้นคืนในราคาที่จ่ายซื้อหุ้นบวกด้วยดอกเบี้ย หักเงินปันผลที่ได้รับตลอดระยะเวลาการลงทุน รวมมีมูลค่า 199.62 ล้านบาท และบริษัทได้จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนภายในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ได้สำเร็จ

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 บริษัทได้ตอบกลับหนังสือแสดงความยินยอมการให้บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซื้อหุ้นสามัญคืน โดยมีเงื่อนไขให้โอนหุ้นและชำระราคาภายใน 15 วัน หลังจากวันที่ได้ตอบกลับตามราคาที่ตกลงกันในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นมูลค่า 199.68 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 บริษัทได้เข้าทำการเซ็นยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและตราสารการโอนหุ้น โดยได้รับเงินสด จำนวน 199.68 ล้านบาทในวันเดียวกัน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ข้อมูลระดับที่ 3				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- ตราสารหนี้	-	199,623	-	199,623

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญนี้ อ้างอิงจากราคาซื้อหุ้นคืนในราคาที่จ่ายซื้อบวกด้วยดอกเบี้ย หักเงินปันผลที่ได้รับตลอดระยะเวลาการลงทุน

13 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	931,937	1,129,619	407,222	490,946
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	202,935	1,194,940	571,920	867,078
ต้นทุนการกู้ยืม	375,195	463,965	280,410	334,374
ห้องชุดพร้อมขาย	2,265,711	633,535	1,111,133	503,917
บ้านพร้อมขาย	160,669	173,173	169,421	167,999
วัตถุดิบ	13,998	46,241	-	-
งานระหว่างทำ	1,082	4,305	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	1,705	21,978	-	-
รวม	3,953,232	3,667,756	2,540,106	2,364,314
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านพร้อมขาย	(59,065)	(57,244)	(59,065)	(57,244)
- ห้องชุดพร้อมขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
สุทธิ	3,893,906	3,610,251	2,480,780	2,306,809
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	89,832	116,343	38,332	44,981
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	7.00 - 8.50	5.99 - 8.50	7.71 - 8.10	6.15 - 8.48

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

14 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3,338	2,916	2,550	2,296
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	51	51	1	1
(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	1,090	1,218	839	839
(ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	594	596	-	-
(จ) สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	41	44	-	-
	5,114	4,825	3,390	3,136

รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์ไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาว และหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อกำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- ง) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - สุทธิไปจดจำนองเพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง
- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อกำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว

15 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินมัดจำค่าวัสดุ	3,985	15,107	319	50,186
เงินมัดจำค่าบริการ	12,679	4,430	-	-
เงินมัดจำอื่น ๆ	2,148	32,531	1,359	736
ลูกหนี้กรมสรรพากร	4,013	9,368	-	-
อื่น ๆ	1,294	1,515	129	171
	24,119	62,951	1,807	51,093

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ	
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง											
บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000	299,999	299,999	-	-	299,999	299,999
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.98	99.98	100,000	100,000	99,983	99,983	(99,983)	(99,983)	-	-
บริษัท สยามนคร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการด้าน อสังหาริมทรัพย์	98.68	98.68	80,000	80,000	78,945	78,945	-	-	78,945	78,945
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.99	99.99	300,000	300,000	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000
บริษัท เทเลดีอค จำกัด	จำหน่ายเครื่องมือ ทางการแพทย์	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	99.99	99.99	80,000	80,000	80,000	80,000	-	-	80,000	80,000
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	50.99	50.99	2,550	2,550	2,550	2,550	(2,550)	-	-	2,550
บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	25,000	25,000	25,000	25,000	-	-	25,000	25,000
บริษัท ชีวาศัย จำกัด	บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์	99.99	99.99	500	500	499	499	-	-	499	499
รวม				898,050	898,050	896,976	896,976	(102,533)	(99,983)	794,443	796,993

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ	
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม											
บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.40	99.40	200,000	200,000	200,000	200,000	-	-	200,000	200,000
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์ 100 จำกัด	บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์	69.99	69.99	3,500	3,500	3,500	3,500	-	-	3,500	3,500
รวม				207,500	207,500	207,500	207,500	-	-	207,500	207,500

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	796,993	746,493
การลงทุนเพิ่มขึ้น	-	50,500
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(2,550)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	794,443	796,993

ในปี พ.ศ. 2567

การตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (CBT)

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด รวมมูลค่า 2.55 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าว มีผลขาดทุนสะสมจำนวน 4.60 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่า สินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 5.28 ล้านบาท

ในปี พ.ศ. 2566

การจัดตั้งบริษัท 3พีเจวี จำกัด (3PJV)

เมื่อวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติให้จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยทั้งหมด 4 บริษัทภายใต้บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้แก่ บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด, บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด, บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด และบริษัท 3พีเจวี4 จำกัด โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยใหม่ ทั้งสี่บริษัทจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและศูนย์การค้าและจดทะเบียน จัดตั้งเมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2566

การจัดตั้งบริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด (CMCT100)

เมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติให้จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัทภายใต้บริษัท เทเลต็อก จำกัด ได้แก่ บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด (“บริษัทย่อย”) โดยบริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 50,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ และ ผู้เข้าซื้อซื้อหุ้นได้แก่ บริษัท เทเลต็อก จำกัด ในร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน และ บริษัท ทัวร์เที่ยวเต็ม 100 จำกัด ในร้อยละ 30 ของทุน จดทะเบียน และในสัญญาร่วมลงทุนได้ระบุให้บริษัท ทัวร์เที่ยวเต็ม 100 จำกัด นำส่วนปรับปรุงอาคารมาชำระเป็นเงินลงทุนได้ตามสัดส่วน ของเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2566 บริษัทย่อย ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน ดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในวันเดียวกัน

การเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (CMT)

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ซีเมดิเทค จำกัด จากจำนวน 30 ล้านบาท เป็นจำนวน 80 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าจำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว โดยบริษัท ซีเมดิเทค จำกัดได้เรียกชำระค่าหุ้น เต็มจำนวนรวมเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2566

การจัดตั้งบริษัท ชีวาศัย จำกัด (CWS)

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาศัย จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับศูนย์ส่งเสริมผู้สูงอายุและจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2566

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วยที่ดิน

ในระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้เข้าจ้างบริษัท ไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ แอ็ดไวท์เซอร์รี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระจัดทำรายงานการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่โดยเปรียบเทียบราคาตลาดตามโฉนดที่ดินรายแปลงต่อตารางวา

ในปี พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้โอนที่ดินตามมูลค่าบัญชีจำนวน 2.45 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงแผนธุรกิจ และยังมีวัตถุประสงค์ประสงค์ของการใช้ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทเท่ากับ 38.31 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 : 35.67 ล้านบาท) และ 11.01 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 : 11.01 ล้านบาท) ตามลำดับ การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอยู่ในระดับ 2 ของมูลค่ายุติธรรม

ในปี พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการไม่ได้จัดทำรายงานการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่ เนื่องจากผู้บริหารประเมินแล้วว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

18 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา – สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดิน	1,039,900	1,121,857	717,266	758,086
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	137,725	137,104	140,577	140,736
ต้นทุนการกู้ยืม	23,040	30,663	10,043	12,930
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา				
- ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(37,332)	(37,332)	(37,332)	(37,332)
สุทธิ	1,163,333	1,252,292	830,554	874,420

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม							รวม พันบาท	
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องตกแต่ง	เครื่องมือ และเครื่องจักร พันบาท	เครื่องใช้ พันบาท	ยานพาหนะ พันบาท	สำนักงานขาย พันบาท		สินทรัพย์
			ติดตั้งและเครื่องใช้						ระหว่างก่อสร้าง
			สำนักงาน พันบาท						และติดตั้ง พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566									
ราคาทุน	50,768	933,242	96,110	185,364	15,569	17,885	28,903	1,327,841	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,743)	(82,768)	(41,000)	(138,871)	(14,456)	(17,509)	-	(296,347)	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	47,600	825,684	55,110	46,493	1,113	376	28,903	1,005,279	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566									
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	47,600	825,684	55,110	46,493	1,113	376	28,903	1,005,279	
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,000	2,676	10,949	14,852	2,521	-	58,714	90,712	
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย									
- ราคาทุน	(1,000)	-	(11,809)	(2,090)	(1,087)	(2,299)	(1,533)	(19,818)	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	5,215	2,045	1,087	-	-	8,347	
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	3,387	-	3,035	-	1,964	(8,386)	-	
การจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	(6,921)	(6,921)	
ค่าเสื่อมราคา	(266)	(30,864)	(15,401)	(11,826)	(663)	-	-	(59,020)	
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566									
ราคาทุน	50,768	939,305	95,250	201,161	17,003	17,550	70,777	1,391,814	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,009)	(113,632)	(51,186)	(148,652)	(14,032)	(17,509)	-	(347,020)	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579	

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่บาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน พื้นที่บาท	เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องจักร พื้นที่บาท	ยานพาหนะ พื้นที่บาท	สำนักงานขาย พื้นที่บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง พื้นที่บาท	รวม พื้นที่บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	50,768	939,305	95,250	201,161	17,003	17,550	70,777	1,391,814
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,009)	(113,632)	(51,186)	(148,652)	(14,032)	(17,509)	-	(347,020)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	10,833	2,326	1,500	2,099	1,165	30,802	48,725
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	(14)	(8)	(2,749)	(7,452)	(2)	(10,225)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	4	1	2,562	-	-	2,567
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	30,439	457	-	-	16,824	(47,720)	-
การจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่		-	-	-	-	-	(4,569)	(4,569)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		(322,571)	-	-	-	-	-	(322,571)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,450)	-	-	-	-	-	-	(2,450)
การด้อยค่า	(5,800)	-	-	-	-	-	(4,858)	(10,658)
ค่าเสื่อมราคา	(266)	(25,461)	(12,850)	(11,103)	(1,079)	-	-	(50,759)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	38,818	494,123	33,987	42,899	3,804	10,578	44,430	668,639
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	48,318	658,006	98,019	202,653	16,353	28,087	49,288	1,100,724
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,275)	(139,093)	(64,032)	(159,754)	(12,549)	(17,509)	-	(395,212)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	(4,858)	(36,873)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	38,818	494,123	33,987	42,899	3,804	10,578	44,430	668,639

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน พื้นที่	เครื่องมือและ เครื่องใช้ พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	สำนักงานขาย พื้นที่	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง พื้นที่	รวม พื้นที่
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,318	164	5,494	13,661	1,326	82,777
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(5,193)	(144)	(5,482)	(13,661)	-	(48,279)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,800	-	1,125	20	12	-	1,326	8,283
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,800	-	1,125	20	12	-	1,326	8,283
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	190	-	1,769	-	32,438	34,397
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	-	-	(1,664)	(1,533)	(3,197)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	-	-	-	1,664	(1,664)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(943)	(10)	(194)	-	-	(1,147)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,508	164	7,263	13,661	30,567	113,977
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(6,136)	(154)	(5,676)	(13,661)	-	(49,426)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน พื้นที่	เครื่องมือและ เครื่องใช้ พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	สำนักงานขาย พื้นที่	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง พื้นที่	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,508	164	7,263	13,661	30,567	113,977
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(6,136)	(154)	(5,676)	(13,661)	-	(49,426)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	35	-	-	906	13,262	14,203
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	-	(1,916)	(3,862)	-	(5,778)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	1,915	-	-	1,915
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	-	-	-	34,423	(34,423)	-
การจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	(4,548)	(4,548)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	-	(20,929)	-	(20,929)
การด้อยค่า	(5,800)	-	-	-	-	-	(4,858)	(10,658)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(123)	(8)	(354)	-	-	(485)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-	-	284	2	1,232	10,538	-	12,056
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,543	164	5,347	24,199	4,858	96,925
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(6,259)	(162)	(4,115)	(13,661)	-	(47,996)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	(4,858)	(36,873)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	284	2	1,232	10,538	-	12,056

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

20 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	อุปกรณ์ พันบาท	สิทธิการเช่า ที่ดิน	สิทธิการเช่า อาคาร	รวม พันบาท
		พันบาท	พันบาท	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	147	333,284	82,100	415,531
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	-	4,961	-	4,961
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสัญญาเช่า	-	-	16	16
การยกเลิกสัญญาเช่า	(147)	-	-	(147)
ค่าเสื่อมราคา	-	(11,592)	(6,959)	(18,551)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	-	326,653	75,157	401,810

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร พันบาท	เครื่องใช้ สำนักงาน	รวม พันบาท
		พันบาท	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	87,920	871	88,791
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	(65,796)	24,710	(41,086)
การยกเลิกสัญญาเช่า	(4,912)	-	(4,912)
ค่าเสื่อมราคา	(1,923)	(6,568)	(8,491)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	15,289	19,013	34,302

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ และกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน)	17,969	15,207	5,147	9,567
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	5,612	1,827	12,318	18,256

การเพิ่มขึ้น การเปลี่ยนแปลง และการยกเลิกสัญญาเช่าระหว่างปี แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- 20.1) บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนแปลงมูลค่าสัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์สำนักงาน และยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่อาคารบางส่วนกับบริษัทย่อย เพื่อเป็นสถานที่ประกอบกิจการและใช้ในการดำเนินงาน โดยตกลงให้มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันเปลี่ยนแปลงและยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 42.97 ล้านบาท
- 20.2) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสัญญาเช่า โดยมีกำหนดระยะเวลา 4.5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2571 โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันทำสัญญาเป็นเงินจำนวน 4.96 ล้านบาท
- 20.3) บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด เปลี่ยนแปลงมูลค่าสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ประกอบธุรกิจบ้านพักอาศัยสำหรับผู้สูงวัยหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง นับตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันเปลี่ยนแปลงสัญญาเป็นเงินจำนวน 11.06 ล้านบาท
- 20.4) บริษัท สยามนคร จำกัด ยกเลิกสัญญาเช่าอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัทแห่งหนึ่ง นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 0.14 ล้านบาท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	
ราคาทุน	22,196
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(10,920)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	11,276
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	11,276
การซื้อเพิ่มขึ้น	328
รับโอนจากการเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	400
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,329)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	9,675
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	
ราคาทุน	22,924
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,249)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	9,675
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	9,675
การซื้อเพิ่มขึ้น	34
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,335)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	7,374
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
ราคาทุน	22,958
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,584)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	7,374

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พ.ศ. 2567	(ปรับปรุงใหม่)		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	174,193	161,970	115,689	115,403
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(27,964)	(35,675)	(10,896)	(26,750)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	146,229	126,295	104,793	88,653

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พ.ศ. 2567	(ปรับปรุงใหม่)		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	126,295	93,243	88,653	55,653
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31)	20,281	33,052	16,305	33,000
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(347)	-	(165)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	146,229	126,295	104,793	88,653

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 พันบาท
	1 มกราคม พ.ศ. 2567 พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร หรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	10,837	(5,667)	-	5,170
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,996	(479)	-	1,517
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	21,165	(758)	-	20,407
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	972	-	6,215
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55,401	4,538	-	59,939
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,847	505	(347)	5,005
ประมาณการหนี้สิน	760	75	-	835
หนี้สินตามสัญญาเช่า	487	5,748	-	6,235
ผลขาดทุนทางภาษี	61,155	7,636	-	68,791
อื่น ๆ	79	-	-	79
รวม	161,970	12,570	(347)	174,193
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนในตราสารหนี้	(5,605)	5,605	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(23,999)	853	-	(23,146)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(6,071)	1,253	-	(4,818)
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	126,295	20,281	(347)	146,229

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ปรับปรุงใหม่) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31) พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ปรับปรุงใหม่) พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	11,061	(224)	10,837
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,996	-	1,996
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	21,739	(574)	21,165
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	-	5,243
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,804	15,597	55,401
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	487	487
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,021	(174)	4,847
ประมาณการหนี้สิน	1,456	(696)	760
ผลขาดทุนทางภาษี	20,836	40,319	61,155
อื่น ๆ	79	-	79
รวม	107,235	54,735	161,970
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้	-	(5,605)	(5,605)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(9,394)	(14,605)	(23,999)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(4,599)	(1,472)	(6,071)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	93,242	33,053	126,295

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม พ.ศ. 2567 พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร หรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	5,417	(1,255)	-	4,162
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	280	-	-	280
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	18,967	365	-	19,332
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	972	-	6,215
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	19,997	510	-	20,507
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,207	(12,012)	-	8,195
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,029	164	(165)	3,028
ประมาณการหนี้สิน	148	116	-	264
ผลขาดทุนทางภาษี	42,036	11,591	-	53,627
อื่น ๆ	79	-	-	79
รวม	115,403	451	(165)	115,689
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนในตราสารหนี้	(5,605)	5,605	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(17,758)	10,897	-	(6,861)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(3,387)	(648)	-	(4,035)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	88,653	16,305	(165)	104,793

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร		
	1 มกราคม พ.ศ. 2566 พันบาท	หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31) พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 พันบาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	4,103	1,314	5,417
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	280	-	280
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	18,603	364	18,967
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	-	5,243
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	19,997	-	19,997
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	20,207	20,207
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,973	1,056	3,029
ประมาณการหนี้สิน	18	130	148
ผลขาดทุนทางภาษี	7,990	34,046	42,036
อื่น ๆ	79	-	79
รวม	58,286	57,117	115,403
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของ			
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	(5,605)	(5,605)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(17,758)	(17,758)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(2,633)	(754)	(3,387)
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	55,653	33,000	88,653

ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

23 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินประกันทั่วไป				
- บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	6,579	8,188	2,257	2,205
- บริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 36 ง))	-	-	4,909	4,909
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจ	6,921	6,921	-	-
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	46,708	76,143	12,846	40,677
อื่น ๆ	1,158	3,222	138	138
	61,366	94,474	20,150	47,929

บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้จ่ายเงินล่วงหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจสถานประกอบการดูแลผู้สูงอายุและสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า เป็นจำนวนเงิน 6.92 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 สถานประกอบธุรกิจดังกล่าวอยู่ระหว่างก่อสร้าง

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

24 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	141,268	206,531	37,354	13,187
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 36 จ))	807	2,375	56,167	50,009
	142,075	208,906	93,521	63,196
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	64,487	31,234	23,617	11,817
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 36 จ))	1,658	2,398	5,635	3,216
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	20,595	34,817	16,021	16,368
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 36 จ))	-	-	-	76,846
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	48,555	35,875	41,953	27,910
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 36 จ))	-	-	45,338	30,689
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,702	16,667	15,989	15,330
อื่น ๆ	18,483	16,835	7,720	3,049
	312,555	346,732	249,794	248,421

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

25 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	95,265	64,117	9,623	2,593
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น				
- ตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันทางการเงิน	92,500	125,000	35,000	35,000
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินและกิจการอื่น	187,765	189,117	44,623	37,593
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	363,485	276,906	356,288	269,717
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	752,419	828,231	752,419	828,231
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,115,904	1,105,137	1,108,707	1,097,948
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,369,895	2,480,155	1,587,778	1,715,803
หุ้นกู้	567,219	745,412	567,219	745,412
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	2,937,114	3,225,567	2,154,997	2,461,215
รวมเงินกู้ยืม	4,240,783	4,519,821	3,308,327	3,596,756

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 อัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน กิจการอื่น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7.05 - 7.27	7.27 - 8.09
ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	7.28	7.02 - 7.55
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.50	10.43
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7.12	7.33

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

- 25.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
<u> ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	276,906	234,828	269,717	74,509
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,375,581	724,794	1,000,596	574,174
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(1,289,002)	(682,716)	(914,025)	(378,966)
ราคาตามบัญชีปลายปี	363,485	276,906	356,288	269,717
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,480,155	1,470,893	1,715,803	1,227,296
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,270,062	1,743,866	878,899	1,067,870
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,375,581)	(724,794)	(1,000,596)	(574,174)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	(18,176)	(17,322)	(16,376)	(10,220)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	13,435	7,512	10,048	5,031
ราคาตามบัญชีปลายปี	2,369,895	2,480,155	1,587,778	1,715,803

- 25.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	828,231	547,486	828,231	547,486
รับโอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	752,419	828,230	752,419	828,230
จ่ายชำระหุ้นกู้	(833,000)	(550,000)	(833,000)	(550,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	4,769	2,515	4,769	2,515
ราคาตามบัญชีปลายปี	752,419	828,231	752,419	828,231
<u>หุ้นกู้ระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	745,412	820,339	745,412	820,339
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	577,000	755,000	577,000	755,000
โอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(752,419)	(828,230)	(752,419)	(828,230)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	(11,751)	(14,013)	(11,751)	(14,013)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	8,977	12,316	8,977	12,316
ราคาตามบัญชีปลายปี	567,219	745,412	567,219	745,412

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ณ วันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 1/2567 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 292,500 หน่วย มูลค่า 292.5 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.30 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2569

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ใหม่ของบริษัท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 2/2567 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดโดยใช้ชื่อเฉพาะว่า "หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท เจ้าพระยา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 284,500 หน่วย มูลค่า 284.5 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.30 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 1.83 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2569

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท และ/หรือลงทุนซื้อที่ดิน จำนวน 340 ล้านบาท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีจำนวน 578.64 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอ้างอิงจากราคาปิดที่อ้างอิงจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจัดเป็นข้อมูลระดับที่ 2 ในการประมาณมูลค่ายุติธรรม

25.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวเงินสินเชื่อ	107,615	115,176	5,377	22,407
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	682,888	1,669,163	355,407	829,926
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	790,503	1,784,339	360,784	852,333

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

26 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	3,698	5,336	661	2,535
ประมาณการงานซ่อม	10,121	6,293	112	112
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	1,478	899	1,210	631
ภาษีขายรอเรียกเก็บ	2,350	5,720	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	1,434	-	394	394
อื่น ๆ	913	6,935	-	-
	19,994	25,183	2,377	3,672

27 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	24,237	25,108	15,145	9,864
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,542	4,097	1,305	5,328
- ต้นทุนดอกเบี้ย	483	485	287	298
การวัดมูลค่าใหม่				
- (ผลกำไร/ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	739	-	167	-
- (ผลกำไร/ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	(840)	-	660	-
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(3,136)	(5,453)	(2,424)	(345)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	25,025	24,237	15,140	15,145

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.99 - 3.40	1.37 - 5.32	1.99 - 3.40	1.37 - 5.32
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00 - 5.00	3.00 - 6.00	3.00 - 5.00	3.00 - 6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย:

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน	การลดลงของ ของหนี้สิน
	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท
อัตราคิดลด	-1	994	-
	+1	-	(926)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	-1	-	(889)
	+1	937	-
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	-20	1,430	-
	+20	-	(1,055)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน	การลดลงของ ของหนี้สิน
	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท
อัตราคิดลด	-1	488	-
	+1	-	(459)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	-1	-	(450)
	+1	470	-
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	-20	492	-
	+20	-	(366)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุคือ 4.8 ปี (พ.ศ. 2566 : 5 ปี)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า	ระหว่าง	ระหว่าง	เกินกว่า	รวม
	1 ปี	2-5 ปี	6-10 ปี	10 ปี	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	7,071	14,679	15,685	5,455	42,890
รวม	7,071	14,679	15,685	5,455	42,890

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า	ระหว่าง	ระหว่าง	เกินกว่า	รวม
	1 ปี	2-5 ปี	6-10 ปี	10 ปี	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	5,527	8,922	4,155	1,947	20,551
รวม	5,527	8,922	4,155	1,947	20,551

28 ทูลสำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	102,916	102,916	102,916	102,916
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	102,916	102,916	102,916	102,916

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

29 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญากับลูกค้า

29.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	1,251	92,678	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	1,251	92,678	-	-

29.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	48,555	35,875	87,291	109,626
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	48,555	35,875	87,291	109,626

30 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	2,548	1,926	1,247	630
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 12)	57	33,093	57	33,093
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย	1,146	67	118	50
การกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนาน	10,444	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1,575	1,272	102,402	98,990
อื่น ๆ	16,726	26,382	28,053	346
	32,496	62,740	131,877	133,109

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

31 รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566			
	พ.ศ. 2567	(ปรับปรุงใหม่)	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี	(29,003)	(15,990)	(7,515)	-
รวมภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน	(29,003)	(15,990)	(7,515)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	19,934	33,052	16,305	33,000
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,934	33,052	16,305	33,000
รวม รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(9,069)	17,062	8,790	33,000
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566			
	พ.ศ. 2567	(ปรับปรุงใหม่)	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายการกระทบยอดภาษีเงินได้				
ขาดทุนก่อนภาษีทางบัญชี	(206,973)	(224,882)	(171,921)	(160,358)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 20)	(41,395)	(44,976)	(34,384)	(32,072)
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	(858)	(485)	1,981	1,355
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษี	(167)	-	(167)	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	6,896	5,410	7,650	2,276
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีที่ผ่านมา ซึ่งยังไม่รับรู้	(5,472)	(6,294)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชี	42,550	15,751	8,615	(4,559)
กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก ขาดทุนทางภาษี	-	(587)	-	-
การปรับปรุงจากปีก่อน	7,515	14,119	7,515	-
รวม ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9,069	(17,062)	(8,790)	(33,000)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

32 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามธรรมชาติ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การเปลี่ยนแปลงในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	1,101,581	580,076	440,973	206,916
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	51,614	166,036	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	2,550	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	3,953	4,631	2,130	5,626
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	279,617	256,704	60,941	63,501
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	37,751	40,512	8,976	12,064
ค่าใช้จ่ายการตลาด	100,601	59,149	43,710	27,946
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	75,763	44,212	26,017	14,998
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	24,254	13,389	12,411	11,335
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	8,322	9,017	4,914	4,526
ขาดทุนจากผลของคดีความ	579	639	579	639
ค่าสาธารณูปโภค	28,928	22,184	5,178	4,036
ค่าปรับปรุงและซ่อมแซม	4,462	4,626	3,310	2,208

33 ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 คำนวณจากขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2566	
	พ.ศ. 2567	(ปรับปรุงใหม่)	พ.ศ. 2567	(ปรับปรุงใหม่)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (พันบาท)	(213,501)	(206,447)	(163,131)	(127,358)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (พันหุ้น)	1,102,213	1,102,213	1,102,213	1,102,213
ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.194)	(0.187)	(0.148)	(0.116)

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

34 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 1/2567 มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลจากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.0371 บาท เป็นหุ้นปันผลและเงินสด เป็นจำนวนเงินรวม 39.52 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 จ่ายเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 30 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ สำหรับจำนวนหุ้น 35,551,279 หุ้น คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.0333 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0038 บาท รวมจ่ายปันผลเป็นเงินสดจำนวน 3.97 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน ปี พ.ศ. 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.0413 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 42.44 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 จ่ายเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 27 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ สำหรับจำนวนหุ้น 38,091,295 หุ้น คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.0370 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0043 บาท รวมจ่ายปันผลเป็นเงินสดจำนวน 4.35 ล้านบาท

35 ทุนเรือนหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567

ยอดคงเหลือต้นรอบระยะเวลา

การออกหุ้น

ยอดคงเหลือสิ้นรอบระยะเวลา

หุ้นสามัญ	
จำนวนหุ้น พันหุ้น	จำนวนเงิน ล้านบาท
1,066,662	1,066,662
35,551	35,551
1,102,213	1,102,213

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2567 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตรา 30 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญออกใหม่ (หมายเหตุฯ ข้อ 34)

36 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 16 บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท ทราเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทุ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทรี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท แพทย์การการเกษตร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอก คอนซูเมอร์ โปรดักท์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	ผู้ถือหุ้นหลักและ/หรือกรรมการของกลุ่มกิจการ

หุ้นของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 73.97 ถือครองโดยครอบครัว แพทยานันท์

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ก) รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บริษัทย่อย	พันบาท	พันบาท
ดอกเบียร์	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	29,968	31,566
	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	9,710	9,672
	บริษัท สยามนคร จำกัด	25,751	24,201
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	4,204	7,264
	บริษัท เทเลต็อค จำกัด	1,335	900
	บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	274	50
	บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์ 100 จำกัด	177	-
	บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด	8,683	8,050
	บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	1,726	1,316
	บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	5,341	4,072
	บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	5,363	4,088
	บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	9,280	7,074
		101,812	98,253
ค่าบริการรับเหมาก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	355,975	354,442
		355,975	354,442
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท สยามนคร จำกัด	19,326	21,840
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	652	694
	บริษัท เทเลต็อค จำกัด	5	-
		19,983	22,534

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารสำคัญ					
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		26,021	28,868	18,049	18,750
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร		1,468	656	1,338	3,413
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ		1,505	1,642	1,505	1,642
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย		5,475	9,168	268	321

บริษัทเรียกเก็บดอกเบียร์จากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในอัตราร้อยละ 6.75 - 10.00 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : อัตรา ร้อยละ 6.62 - 8.75 ต่อปี)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทนำโฉนดที่ดินของกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานทั่วไปของบริษัท โดยจ่ายชำระผลตอบแทนแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปแบบค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของวงเงินจำนองสินเชื่อ หรือจำนวน 10 ล้านบาทต่อปี ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ สิ้นสุดในปี พ.ศ. 2568 (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 1 หรือจำนวน 10 ล้านบาทต่อปี)

ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,669	238
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	858	651
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	1,701	570
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	26,130	104
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	-	-	33	25
บริษัท เทเลดีอค จำกัด	-	-	131	22
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	-	-	-	175
บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด	-	-	18,374	9,806
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	-	-	706	560
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	-	-	7,379	2,065
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	-	-	6,808	1,487
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	-	-	4,559	1,627
บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด	-	-	74	20
บริษัท ซีวาศัย จำกัด	-	-	53	-
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
	129	1,551	-	-
	129	1,551	69,475	17,350

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 (พันบาท)				
	อัตราดอกเบี้ย		ค่าเผื่อ		
	ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี่ยค้างรับ	ผลขาดทุนจากเงินให้กู้ระยะสั้น	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับ					
จากบริษัทย่อย - สุทธิ					
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.00 - 10.00	362,000	18,316	-	380,316
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	119,974	14,982	-	134,956
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 10.00	195,000	16,409	-	211,409
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	6.75 - 8.00	19,950	22	-	19,972
บริษัท เทเลต็อค จำกัด	7.00 - 10.00	28,500	1,753	-	30,253
บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด	7.00 - 8.00	123,709	17,245	-	140,954
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	8.00	21,519	3,042	-	24,561
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	8.00	66,586	9,413	-	75,999
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	8.00	66,849	9,451	-	76,300
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	8.00	115,681	16,354	-	132,035
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	8.00 - 10.00	4,520	324	(4,844)	-
บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด	10.00	2,300	177	-	2,477
		1,126,588	107,488	(4,844)	1,229,232

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย			
	ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.75 - 8.75	427,000	9,535	436,535
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	133,689	6,569	140,258
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	385,155	21,468	406,623
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	6.75 - 8.00	106,650	10,926	117,576
บริษัท เทเลด็อก จำกัด	6.75	12,000	417	12,417
บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด	7.00	115,000	8,563	123,563
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	8.00	21,519	1,316	22,835
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	8.00	66,586	4,072	70,658
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	8.00	66,849	4,088	70,937
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	8.00	115,681	7,074	122,755
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	8.00	1,800	50	1,850
		1,451,929	74,078	1,526,007

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,526,007	1,019,706
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	187,229	748,135
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	101,812	98,252
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(512,570)	(285,836)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(68,402)	(54,250)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น-	(4,520)	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(324)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,229,232	1,526,007

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ง) สินทรัพย์หมุนเวียน และ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำค่าวัสดุ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	319	50,186
	-	-	319	50,186
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	4,909	4,909
	-	-	4,909	4,909

จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจากบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและรับบริการประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	56,167	50,009
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	807	2,375	-	-
	807	2,375	56,167	50,009
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	941	276
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	3,088	1,166
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	26	117
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,658	2,398	1,580	1,657
	1,658	2,398	5,635	3,216

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	-	76,846
	-	-	-	76,846
ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	45,338	30,689
	-	-	45,338	30,689

จ) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ย	รวม
	ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย				
บริษัท ซีเมคดิเทค จำกัด	8.01	58,000	2,909	60,909
		58,000	2,909	60,909

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	58,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	2,909	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	60,909	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข) การระดมทุนกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีการระดมทุนกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การระดมทุนตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ				
บริษัทย่อย	-	-	25,186	273,566
	-	-	25,186	273,566

ข) การค้าประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,785 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 2,797 ล้านบาท) และบริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 686 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 1,446 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,089 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 1,262 ล้านบาท) และบริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 237 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 265 ล้านบาท)

37 การระดมทุนกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีการระดมทุนกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การระดมทุนตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ที่ดิน	241,973	320,313	11,360	19,700
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	406,615	729,631	44,200	47,414
	648,588	1,049,944	55,560	67,114
การระดมทุนอื่นๆ				
- ค่าโฆษณา	80	380	80	-
- หนังสือค้าประกันจากธนาคาร	152,149	122,219	35,418	35,418
- สัญญาอื่น ๆ	72,879	20,541	-	341
	225,108	143,140	35,498	35,759

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท

38 ภาระค้ำประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 2,185 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 2,363 ล้านบาท) และบริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 833 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 873 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 619 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 740 ล้านบาท) และบริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 203 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 211 ล้านบาท)

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 คดีความของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 7 คดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 : 4 คดี) และทุนทรัพย์รวม ดอกเบี้ยทั้งสิ้น 11.81 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 : 10.66 ล้านบาท) คดีใหม่ที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทย่อยของบริษัท ถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญาทั้งสิ้น 3 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 1.15 ล้านบาท ดังนี้

- 1) คดีแรกในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทแห่งหนึ่งในคดีละเมิดชดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.30 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการนัดฟังคำพิพากษาจากการอุทธรณ์
- 2) คดีที่สองในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาชดใช้ค่าเสียหาย ผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.62 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการนัดฟังคำพิพากษาจากศาลชั้นต้น
- 3) คดีที่สามในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาจ้างทำของ ขอให้ชำระหนี้ โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.23 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ย

นอกจากที่กล่าวข้างต้น คดีฟ้องร้องอื่น ๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญจากที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งคดีฟ้องร้องมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยจำนวน 10.66 ล้านบาทมีจำนวน 4 คดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 อยู่ระหว่างการนัดฟังคำพิพากษาจากการอุทธรณ์

39 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- 39.1 ณ วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568 บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม ได้จัดระเบียบการลงทุนของบริษัทโดยการลดจำนวนหุ้นลง 1.5 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท มูลค่า 150 ล้านบาท จากมติอนุมัติการลงทุนของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด ได้คืนเงินลงทุนให้กับบริษัท ซีทูเอช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง แล้วเสร็จในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 39.2 ณ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลเงินไทยบาทครั้งที่ 1/2568 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้อ่อนครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 189,100 หน่วย มูลค่า 189.10 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.30 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ CMC234A ที่จะครบในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 จำนวน 339 ล้านบาท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดย ตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2024/1740101163830.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2024/1740015386984.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2024/1740101163798.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2024/1741568489541.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2024/1740963835047.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2024/1740616476376.pdf>

