

56-1 ONE REPORT



รายงานประจำปี 2568

บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



Well Home ●



Well Care ●



Well Community ●



LIFETIME
WELL-LIVING

อยู่ดี...ทั้งชีวิต





**PRUKSA
HOLDING**



Contents

สารบัญ



About PSH

เกี่ยวกับพฤษา

สารจากประธานกรรมการและ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม	4
วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม	8
เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ	11
จุดเด่นทางการเงิน	12
จุดเด่นนอกเหนือข้อมูลทางการเงิน	14
ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	16
รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ	26
คณะกรรมการบริษัท	30



WELL HOME

Business Operation and Performance

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	32
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	86
นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	92
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	94
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	101



WELL CARE

Management and Corporate Governance

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและ ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย	104
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	154
การบริหารความเสี่ยง	203
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	224



WELL COMMUNITY

Performance and Financial Position

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

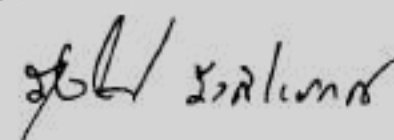
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	232
รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	250
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	251
ข้อมูลผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี	358
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	360



Message from the Chairman

สารจากประธานกรรมการ
และรักษาการประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

& the Acting Group CEO

นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส
ประธานกรรมการบริษัท

●●
กลุ่มพฤษภาคมได้ดำเนินการยกระดับภาพลักษณ์แบรนด์
ภายใต้แนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต”
เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกค้าในทุกมิติ
ครอบคลุมทุกช่วงวัยและทุกรูปแบบการดำเนินชีวิต
●●

ท่ามกลางความท้าทายทางภูมิรัฐศาสตร์และแรงกดดันของการแข่งขันทางการค้าของประเทศเศรษฐกิจหลัก แม้เศรษฐกิจโลกในปี 2568 จะยังขยายตัวร้อยละ 3.3 ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า แต่ยังมีความเสี่ยงและความเปราะบางในภาพรวม ในขณะที่เศรษฐกิจไทยขยายตัวเพียงร้อยละ 2.1 พื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป และยังคงมีปัจจัยที่กระทบทั้งจากภายในและนอก ทั้งการหดตัวของกำลังซื้อภาคประชาชน ภาระหนี้ครัวเรือนในระดับสูง และผลกระทบทางการค้าจากนโยบายภาษีของสหรัฐฯ

สถานการณ์เศรษฐกิจภาพรวมส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยโดยรวมยังเผชิญกับภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่องจากการเผชิญภาวะอุปสงค์อ่อนแอและการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางถึงล่างที่ได้รับแรงกดดันจากค่าครองชีพสูงและการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ที่เข้มงวดขึ้น ลูกค้าจึงหันมาให้ความสำคัญกับราคาที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยแรกในการพิจารณา ส่งผลให้การแข่งขันด้านราคาสูงขึ้นมากในปี 2568 และบางส่วนพิจารณาการเช่าทดแทนการเป็นเจ้าของในช่วงที่เศรษฐกิจยังมีความผันผวนสูง แม้ภาครัฐจะมีมาตรการกระตุ้นตลาดด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับบ้านราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท รวมถึงการผ่อนคลายนโยบาย LTV ตั้งแต่ไตรมาส 2 เป็นต้นมา แต่ช่วยกระตุ้นตลาดเพียงบางกลุ่มเท่านั้น ส่งผลให้มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลหดตัวร้อยละ 18 และทั่วประเทศหดตัวลงร้อยละ 12 โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังชะลอตัวลงต่อเนื่องทั้งการเปิดโครงการใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลงร้อยละ 33 ในทุกประเภทที่อยู่อาศัยและเกือบทุกระดับราคา ยอดขายชะลอลง

ร้อยละ 17 จากอุปสงค์อ่อนแอ อุปทานส่วนเกินในตลาดแนวราบ และเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่กระทบต่อตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน ยังคงได้รับแรงสนับสนุนจากเทรนด์การดูแลสุขภาพและการตลาดท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ การเข้าสู่สังคมผู้สูงวัยเต็มรูปแบบ การขยายตลาดผู้ป่วยต่างชาติกลุ่มใหม่ ๆ รวมถึงการขยายสิทธิการรักษาในโครงการภาครัฐ และแนวโน้มการปรับขึ้นอัตราค่าบริการพยาบาลภายใต้สิทธิประกันสังคม อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลเอกชนมีแนวโน้มเติบโตในอัตราชะลอตัวลงจากการเติบโตสูงในหลายปีที่ผ่านมา โดยในปี 2568 เติบโตร้อยละ 3.2 จากแรงกดดันทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงและส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ เงื่อนไขการร่วมจ่ายค่าบริการพยาบาลในกรณีมีประกันสุขภาพ หรือ Copayment ทำให้ผู้ป่วยระยะมัธยฐานการใช้บริการในโรงพยาบาลเพิ่มขึ้น การลดภาระค่ารักษาพยาบาลโดยให้ผู้ป่วยซื้อยาจากภายนอกโรงพยาบาลได้ และความขัดแย้งระหว่างชายแดนไทย-กัมพูชา ส่งผลต่อจำนวนผู้ป่วยจากประเทศกัมพูชาที่ลดลง ทั้งนี้การเติบโตของผู้ป่วยต่างชาติอื่น ๆ ยังมีแนวโน้มดีขึ้น

เดิมนำปรับกลยุทธ์และโครงสร้างธุรกิจให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ในปัจจุบัน ขับเคลื่อนองค์กรสู่การเติบโตในระยะยาว

ด้วยสถานการณ์ตลาดโดยรวมที่ยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง การปรับกลยุทธ์โดยผสมผสานจุดแข็งของทั้งกลุ่ม ควบคู่กับการสร้างรายได้ประจำในรูปแบบใหม่และตลาดใหม่ จะช่วยเสริมสร้างข้อได้เปรียบทางการแข่งขันได้อย่างมีนัยสำคัญ ในปี 2568 กลุ่มพฤษภาคมมุ่งเน้นการปรับโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอของโครงการที่อยู่อาศัยสู่ตลาดระดับกลางถึงบน โดยเปิดโครงการใหม่ในเชียงใหม่กว่าร้อยละ 45 รวมถึงการวิเคราะห์ความต้องการและประสบการณ์ในการอยู่อาศัยของลูกค้า นำข้อมูลมาพัฒนาการออกแบบที่ตอบโจทย์คุณภาพการอยู่อาศัย พร้อมการเร่งจำหน่ายโครงการระดับราคาต่ำเพื่อระบายสินค้าคงเหลือที่มีอายุงาน นอกจากนี้ ยังนำสินทรัพย์ที่มีอยู่กลับมาพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย การให้เช่าเชิงพาณิชย์ และการเร่งจำหน่ายธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักเพื่อเสริมสภาพคล่องในช่วงที่

ตลาดยังชะลอตัว

ทั้งนี้ กลุ่มพฤษภาคมได้ดำเนินการยกระดับภาพลักษณ์แบรนด์ภายใต้แนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต” เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกค้าในทุกมิติ ครอบคลุมทุกช่วงวัยและทุกรูปแบบการดำเนินชีวิต นอกจากโครงการ Well Care @Home และกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมกับเครือโรงพยาบาลวิมุตเข้าสู่สุขภาพในโครงการบ้านพฤษภาคม 70 โครงการหรือกว่า 27,700 ครัวเรือน พร้อมด้วยส่วนลดการรักษาและบริการให้คำปรึกษาแพทย์ผ่านออนไลน์แล้วนั้น กลุ่มพฤษภาคมยังเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายแรกในไทยที่นำ Family Doctor หรือหมอประจำครอบครัว นำร่องให้บริการในโครงการเดอะปาล์มบางนา-วงแหวนจำนวน 2 โครงการ เพื่อเป็นที่ยกระดับด้านสุขภาพเชิงลึกสำหรับครอบครัวในระยะยาว และ



มีแผนขยายบริการให้ครอบคลุมในอนาคต กลุ่มพฤษภายังคงมุ่งสร้าง**ความแข็งแกร่งให้แก่กลุ่มธุรกิจ** ด้วยการผสมผสานจุดแข็งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้ากับธุรกิจฟิสิกส์ ธุรกิจก่อสร้าง และธุรกิจเฮลท์แคร์ พร้อมยกระดับคุณภาพสินค้าและบริการแบบครบวงจร โดยให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ต้นทุนรวมต่ำลงเหลือร้อยละ 66.7 เทียบกับปี 2567 ที่ร้อยละ 68.7 ท่ามกลางสถานการณ์ของตลาดที่อยู่อาศัยที่แข่งขันด้านราคาอย่างรุนแรง ขณะเดียวกันยังคงตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในยุคปัจจุบัน รวมถึงการส่งเสริมคุณภาพชีวิตผ่านบริการด้านสุขภาพรอบด้าน พร้อม**มุ่งขยายโอกาสทางรายได้**ด้วยการรุกตลาดใหม่ในธุรกิจก่อสร้าง และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ทั้งในกลุ่มลูกค้ารายย่อย (B2C) ผ่านบริการรับสร้างบ้านระดับกลางถึงบน และกลุ่มลูกค้าองค์กร (B2B) ผ่านงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการรับประกันโครงสร้าง 20 ปีเพื่อเสริมความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า ควบคู่กับการเดินทางขยายธุรกิจด้านเฮลท์แคร์ทั้งในประเทศและต่างประเทศเพื่อสร้างฐานรายได้ใหม่ในอนาคต ตลอดจนเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำจากธุรกิจที่อยู่อาศัยให้เข้าเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น

รักษาสภาพคล่องในภาวะที่มีความไม่แน่นอน ควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับสภาพตลาด

กลุ่มพฤษภายังคงรักษาวินัยทางการเงินอย่างแข็งแกร่ง โดยให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพคล่องในภาวะที่มีความไม่แน่นอน ควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับสภาพตลาดควบคู่กับการลดภาระหนี้สินสำหรับธุรกิจที่ไม่จำเป็นและไม่ใช้ธุรกิจหลักให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของกลุ่ม นอกจากนี้ กลุ่มพฤษภายังได้วางแผนเตรียมรับมือความเสี่ยงที่สูงขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว รวมถึงความกังวลเรื่องการขอเลื่อนหรือผิดนัดชำระของตราสารหนี้ที่สูงขึ้น ด้วยการเตรียมวงเงินสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์รวม 16,500 ล้านบาท ซึ่งเป็นวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้กว่าครึ่ง แม้ว่าวงเงินสินเชื่อจะปรับลดลงจากปีก่อน แต่เนื่องมาจากการลดเงินลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก และใช้การบริหารจัดการความเสี่ยงด้วยการขอสินเชื่อในรูปแบบเพื่อการสนับสนุนโครงการลงทุนขนาดใหญ่ หรือ Project Finance เพิ่มเติมสำหรับโครงการใหม่ที่เปิดตัวในปี 2568 เพื่อให้ได้วงเงินเพิ่มที่สอดคล้องกับสถานการณ์การเงิน

ขับเคลื่อนธุรกิจก้าวสู่องค์กรและสังคมคาร์บอนต่ำ พร้อมบูรณาการความยั่งยืนเข้ากับการดำเนินธุรกิจ

กลุ่มพฤษภายังคงไม่หยุดยั้งการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยที่มุ่งเน้นแนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต” โดยการเปิดรับฟังและนำทุกเสียงสะท้อนจากลูกบ้านและลูกค้าทั่วไปมาพัฒนาเป็นโซลูชันการอยู่อาศัยทั้งสินค้าและบริการให้ครบทุกมิติ และยังคงมุ่งพัฒนาแบรนด์ให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแต่ละประเภทที่อยู่อาศัย ด้วยการพัฒนาฟังก์ชันการใช้งาน

กลุ่มพฤษภาให้ความสำคัญกับการ**พัฒนาบุคลากรรุ่นอนาคต** เพื่อให้การปรับโครงสร้างบรรลุผลสำเร็จอย่างยั่งยืนโดยตลอดปีที่ผ่านมามีกลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการยกระดับประสิทธิภาพการทำงาน ลดความซ้ำซ้อนของกระบวนการ และเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นต่ออนาคตให้แก่บุคลากร ภายใต้แบรนด์ดีดีเอ็นเอ “Work Life Well-Lived ชีวิตอย่างดี...ที่พฤษภา” พร้อมสนับสนุนวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของบุคลากรอย่างรอบด้าน ผ่านสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลด้วยโรงพยาบาลในเครือ แอปพลิเคชันดูแลสุขภาพแบบองค์รวม และบริการให้คำปรึกษาโดยนักจิตวิทยา ควบคู่กับการปลูกฝังกรอบความคิดของความเป็นเจ้าของ (Ownership Mindset) พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนการเข้าถึงที่อยู่อาศัยของพนักงาน ส่งเสริมสุขภาพทางการเงินผ่านสวัสดิการและองค์ความรู้ด้านการเงินและการลงทุนโดยยึดมั่นในความเสมอภาค เคารพความหลากหลาย และสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ครอบคลุมสำหรับทุกคน รวมถึงกลุ่ม LGBTQ+ เพื่อให้บุคลากรสามารถทำงานได้อย่างมีความสุข ส่งเสริมภาพลักษณ์แบรนด์ที่มีความทันสมัย เข้าถึงง่าย และสอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่มากยิ่งขึ้น

ในปัจจุบัน กลุ่มพฤษภายังมุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับต่ำอย่างเหมาะสมตามดอกเบี้ยนโยบายที่ลดลง พร้อมการเร่งชำระคืนสินเชื่อเดิมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง พัฒนาระบบ Cash Pooling ของกลุ่มอย่างต่อเนื่องเพื่อการบริหารจัดการเงินสดให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำเพียง 0.28 เท่า ด้วยกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการดำเนินงานของกลุ่มเท่ากับ 1,383 ล้านบาท ซึ่งในปีที่ผ่านมาโรงพยาบาลในเครือวิมุตทั้งสองแห่งมีผลประกอบการที่ดีขึ้นอย่างชัดเจน จากความมุ่งมั่นในการดูแลสุขภาพเป็นเลิศและความสำเร็จในการขยายฐานผู้ป่วยทั้งไทยและต่างชาติ ส่งผลให้กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและค่าเสื่อม (EBITDA) ของกลุ่มเฮลท์แคร์สำหรับปี 2568 เพิ่มขึ้นเป็น 232 ล้านบาท เติบโตขึ้นกว่าเท่าตัว

ภายในบ้าน การประหยัดพลังงาน และการพัฒนามาตรฐานคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดีตลอดทุกช่วงชีวิต

ในส่วนของธุรกิจเฮลท์แคร์ กลุ่มพฤษภาได้ขยายผลของการประหยัดพลังงานจากโรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน ไปที่โรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ ด้วยการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้

ด้านการจัดการพลังงานระหว่างบริษัทในเครือด้วย Application iFEMs ที่พัฒนาขึ้นมาเอง นอกจากจะทำให้ประหยัดพลังงานเพิ่มขึ้นแล้ว ยังขยายขอบเขตครอบคลุมไปถึงงานสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และการบริหารอาคารอย่างครบวงจร เพื่อให้ทั้งกลุ่มเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2608 และสนับสนุนสังคมคาร์บอนต่ำในระยะยาว

ในด้านสังคม นอกเหนือจากการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีให้แก่ลูกค้าแล้วนั้น กลุ่มพฤษภายังให้ความสำคัญต่อข้อมูลของลูกค้าอย่างสูงสุด ด้วยการพัฒนาขีดความสามารถของ Pruksa Contact Center จนได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO27001 ซึ่งเป็นมาตรฐานด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลของลูกค้าจะได้รับการป้องกันอย่างดีที่สุด และไม่ใช้แค่ลูกค้าเท่านั้นที่พฤษภา เรายังคงใส่ใจดูแลพนักงานแบบองค์รวม ทั้งการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยให้พนักงานหมุนเวียนทำงานในหลากหลายตำแหน่งและหน้าที่ภายในองค์กรให้เกิดการพัฒนา สร้างความยืดหยุ่น และเตรียมความพร้อมในการจัดกำลังคนภายในองค์กรให้มีประสิทธิภาพและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรมในอนาคต

ในปี 2568 กลุ่มพฤษภาได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์ให้จัดอยู่ในรายชื่อ ‘หุ้นยั่งยืน’ SET ESG Rating ในระดับ AAA ซึ่งขยับขึ้นจาก BBB และ AA ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา รวมถึงได้รับการจัดอันดับในระดับ ‘ดีเลิศ’ ของการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ซึ่งเป็นระดับสูงสุดในทั้ง 2 รางวัล ถือเป็นบทพิสูจน์ถึงความมุ่งมั่นและตั้งใจของกลุ่มพฤษภาที่มุ่งหวังการพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการเป็นส่วนหนึ่งในการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่คนในสังคมไทย



นอกเหนือจากการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีให้แก่ลูกค้าแล้วนั้น กลุ่มพฤษภายังให้ความสำคัญต่อข้อมูลของลูกค้าอย่างสูงสุด ด้วยการพัฒนาขีดความสามารถของ Pruksa Contact Center จนได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO27001 ซึ่งเป็นมาตรฐานด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลของลูกค้าจะได้รับการป้องกันอย่างดีที่สุด



ในภาพ

นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม



Vision & Mission

วิสัยทัศน์ พันธกิจ



To become a leader in end-to-end living solutions, enhancing quality of life in every dimension through a deep understanding of customers' needs at every stage of life. We are committed to delivering sustainable value under the “Lifetime Well-Living” philosophy by seamlessly integrating the strengths of all business units within Pruksa Holding.

มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านโซลูชันการใช้ชีวิตแบบครบวงจร เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตรอบด้าน โดยยึดความเข้าใจเชิงลึกในความต้องการของลูกค้าในทุกช่วงชีวิตเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมส่งมอบคุณค่าอย่างยั่งยืนภายใต้แนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต” ด้วยการผสานจุดแข็งของหน่วยธุรกิจภายใต้ พฤษา โฮลดิ้ง



To drive leadership in end-to-end living solutions by uniting the capabilities of all business units within Pruksa Holding to deliver customer-centric innovations and services that enhance quality of life in every dimension. Our solutions are anchored in three core pillars—Well Home, Well Care, and Well Community—creating lasting value under the “Lifetime Well-Living” philosophy.

ขับเคลื่อนสู่การเป็นผู้นำด้านโซลูชันการใช้ชีวิตแบบครบวงจร ด้วยการผสานจุดแข็งของทุกหน่วยธุรกิจภายใต้ พฤษา โฮลดิ้ง ในการพัฒนานวัตกรรมและบริการที่ยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างรอบด้าน โดยออกแบบโซลูชัน และบริการที่มีลูกค้าเป็นศูนย์กลางผ่านแกนหลักของ Well Home บ้านที่ดีและมีคุณภาพ, Well Care บริการที่ส่งเสริมสุขภาพกายและใจ และ Well Community การสร้างสรรค์สังคมและชุมชนที่ดี พร้อมสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนภายใต้แนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต”



Values ค่านิยม



ใส่ใจ เข้าใจลูกค้า

- เข้าใจลูกค้า รู้ลึกถึงปัญหา พร้อมตอบสนองความต้องการอย่างเหนือความคาดหมาย
- พัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการเพื่อสร้างความสุขใจให้กับลูกค้า
- ไม่รับ ไม่สร้าง ไม่ส่งสินค้าและบริการที่ไม่ได้คุณภาพ



ร่วมใจ ไปด้วยกัน

- ร่วมแรงร่วมใจเป็นหนึ่งเดียวด้วยเป้าหมายเดียวกัน
- แบ่งปันเรื่องราวความคิด และประสบการณ์ดี ๆ เพื่อเติบโตไปด้วยกัน
- หมั่นทบทวนว่าเราจะผนึกกำลังเพื่อสร้างผลลัพธ์ที่ดีขึ้นกว่าเดิมได้อย่างไร



ใส่ใจ ทำดี เพื่อผลลัพธ์ที่ดี

- เราจะทำในสิ่งที่เราพูด และรับผิดชอบในสิ่งที่เราทำ
- ปฏิบัติตามปรัชญา ESG ในทุก ๆ ขั้นตอนของการทำงานเพื่อความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อม
- สร้างสรรค์สิ่งที่ดีในทุก ๆ วัน



เปิดใจ กล้าทำ สร้างสรรค์ความก้าวหน้า

- กล้าที่จะริเริ่มทดลองสิ่งใหม่ ๆ เรียนรู้ และแบ่งปันประสบการณ์
- ใช้เทคโนโลยีช่วยให้การทำงานสะดวกและง่ายขึ้น
- ทำกายตัวเองเพื่อริเริ่มสิ่งใหม่ ๆ เพื่อวันนี้และวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า



ใส่ใจ พนักงาน - ใส่ใจ ให้เกียรติ และสนุกกับงาน

- เข้าใจ รับฟังด้วยใจ ส่งเสริม และเห็นคุณค่าซึ่งกันและกัน
- เชื่อใจ เชื่อมั่นในศักยภาพการทำงาน และมีความรับผิดชอบอย่างเต็มความสามารถ
- รักในสิ่งที่ทำ สนุกกับงาน!

Operational Objectives and Strategy

เป้าหมายและกลยุทธ์ ในการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2568 บริษัท พฤษภา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“พฤษภา โฮลดิ้ง” หรือ “PSH” หรือ “บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยกำหนดเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจหลัก 4 ด้าน ดังนี้

1

การปรับโครงสร้างพอร์ตโฟลิโอ และ การยกระดับภาพลักษณ์แบรนด์ (Reshaping Portfolio & Strategic Branding Move)

บริษัทฯ มุ่งปรับพอร์ตโฟลิโอสู่ตลาดระดับกลางถึงบน ด้วยโครงการบนทำเลศักยภาพ และมีการออกแบบที่ตอบโจทย์ความต้องการไลฟ์สไตล์ และคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย (Customer-Centric Design) พร้อมเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารสินทรัพย์ (Asset Utilization) และดำเนินการปรับลดการลงทุนที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก (Non-core Divestment) เพื่อเสริมศักยภาพเชิงกลยุทธ์ขององค์กรควบคู่กับการยกระดับภาพลักษณ์แบรนด์ภายใต้แนวคิด Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต โดยเป็นครั้งแรกของอสังหาริมทรัพย์ไทยที่มีการเชื่อมต่อบริการทางการแพทย์แบบครบวงจร ไปกับโครงการที่อยู่อาศัย

2

การสร้างการแข่งขันแกร่งกลุ่มธุรกิจเชิงกลยุทธ์ (Winning the Core - Business Synergy)

บริษัทฯ ผสานจุดแข็งของธุรกิจหลักด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เข้ากับธุรกิจฟรี้คาสท์ ธุรกิจก่อสร้าง และธุรกิจเฮลท์แคร์ เพื่อผนึกกำลังเชิงกลยุทธ์ (Synergy) ตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ อันนำไปสู่ความเป็นเลิศด้านคุณภาพสินค้า และบริการแบบครบวงจร เพื่อมอบประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าเป็นหลักสำคัญ (Quality Excellence) การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ (Cost Leadership) โดย Inno Home Construction (IHC) และการยกระดับคุณภาพชีวิตผ่านบริการสุขภาพถึงบ้านและในโครงการที่อยู่อาศัย (Well Care @Home) โดยโรงพยาบาลวิมุต เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับกลุ่มบริษัท

3

การขยายโอกาสทางธุรกิจ (New Market Expansion)

บริษัทฯ มุ่งขยายตลาดใหม่ในธุรกิจก่อสร้างไปสู่กลุ่มลูกค้ารายย่อย (B2C) ผ่านบริการรับสร้างบ้านระดับกลางถึงบน และกลุ่มลูกค้าองค์กร (B2B) ผ่านงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาทิ โรงแรม หอพัก และอพาร์ทเมนต์ โดยใช้นวัตกรรม Inno-Tech จาก Inno Precast และการรับประกันโครงสร้างพร้อมกันนี้ บริษัทฯ ยังเดินทางขยายตลาดของธุรกิจด้านเฮลท์แคร์ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อสร้างฐานรายได้ใหม่ในอนาคต ควบคู่กับการเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) จากธุรกิจที่อยู่อาศัยให้เขา รองรับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ และความต้องการที่อยู่อาศัยที่หลากหลายและปรับเปลี่ยนไปตามความต้องการของลูกค้า

4

การพัฒนาโครงสร้างและบุคลากรสู่อนาคต (Strategic People Transformation)

บริษัทฯ มุ่งยกระดับประสิทธิภาพการทำงาน ลดความซ้ำซ้อนของกระบวนการทำงาน และเสริมศักยภาพบุคลากรด้วยทักษะที่จำเป็นต่ออนาคต รวมถึงทักษะด้านความเข้าใจลูกค้า เพื่อการออกแบบประสบการณ์และการบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการพร้อมสร้างโอกาสความก้าวหน้าอย่างยั่งยืน ภายใต้แนวคิด Work Life Well-Lived ชีวิตอย่างดี...ที่พฤษภา

Financial Highlights



ผลการดำเนินงาน	หน่วย	2568	2567	2566	2565	2564
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	11,511	17,346	22,357	27,191	28,041
รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาล	ล้านบาท	2,243	2,187	1,820	1,211	270
รายได้จากการก่อสร้าง	ล้านบาท	319	158	-	-	-
รายได้รวม	ล้านบาท	14,983	20,798*	25,275*	28,640	28,430
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	3,572	4,825	6,957	8,827	8,318
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงพยาบาล	ล้านบาท	484	419	267	112	(136)
กำไรขั้นต้นรวม	ล้านบาท	4,989	6,366*	8,322*	9,177	8,302
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	ล้านบาท	(3,888)	(4,917)	(5,612)	(5,177)	(4,754)
(ค่าใช้จ่าย)/รายได้พิเศษที่ไม่เกิดขึ้นประจำ	ล้านบาท	(787)*	197*	858*	-	-
กำไรสุทธิ หลังปรับปรุงรายการพิเศษ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	ล้านบาท	247*	259*	1,529*	2,772	2,353



ฐานะทางการเงิน						
สินทรัพย์	ล้านบาท	61,814	65,887	68,548	68,656	72,052
หนี้สิน	ล้านบาท	20,548	22,420	22,713	23,078	27,979
ส่วนของผู้ถือหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	ล้านบาท	39,601	41,798	44,119	43,971	43,324
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ล้านบาท	1,665	1,668	1,716	1,607	748



ตัวชี้วัดการประเมินมูลค่า						
มูลค่าหุ้นชำระแล้ว	ล้านบาท	2,189	2,189	2,189	2,189	2,189
จำนวนหุ้นชำระแล้ว	ล้านหุ้น	2,189	2,189	2,189	2,189	2,189
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	18.86	19.86	20.94	20.83	20.14
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.11*	0.21	1.01	1.27	1.07
เงินปันผลต่อหุ้น (จากผลการดำเนินงานในปีเดียวกัน)	บาท	0.11	0.21	0.96	0.96	0.96
ราคาหุ้น ณ ปลายงวด	บาท	3.58	7.90	12.10	13.20	13.00
อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไรสุทธิ	เท่า	31.67*	37.91	12.01	10.42	12.09
อัตราส่วนราคาหุ้นต่อมูลค่าทางบัญชี	เท่า	0.19	0.40	0.58	0.63	0.65
ขนาดของมูลค่าหุ้นในตลาด	ล้านบาท	7,835	17,289	26,481	28,888	28,451



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตราหมุนเวียนเฉลี่ยของสินทรัพย์ ⁽¹⁾	เท่า	0.24	0.31	0.38	0.41	0.38
อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ ⁽²⁾	ร้อยละ	1.46*	2.34	5.25	5.76	4.90
อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽³⁾	ร้อยละ	0.60*	1.06	5.01	6.35	5.45
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽⁴⁾	ร้อยละ	33.30	31.26	35.13	32.04	29.20
อัตรากำไรสุทธิ ⁽⁵⁾	ร้อยละ	1.65*	2.17	8.44	9.68	8.28
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽⁶⁾	เท่า	0.52	0.54	0.51	0.52	0.65
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดกเบี่ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽⁷⁾	เท่า	0.28	0.31	0.27	0.22	0.36

หมายเหตุ: * ปี 2566-2568 แยกรายได้และค่าใช้จ่ายพิเศษ เพื่อคำนวณกำไรหลังปรับปรุงรายการพิเศษที่ไม่เกิดขึ้นประจำ

(1) อัตราหมุนเวียนเฉลี่ยของสินทรัพย์ คำนวณจาก รายได้รวม หารด้วย ค่าเฉลี่ยสินทรัพย์รวมหักด้วยสินทรัพย์สิทธิการใ้

(2) อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร/(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ หารด้วย ค่าเฉลี่ยสินทรัพย์รวมหักด้วยสินทรัพย์สิทธิการใ้

(3) อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก กำไร/(ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หารด้วย ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่

(4) อัตรากำไรขั้นต้น คำนวณจาก กำไร/(ขาดทุน) ขั้นต้นสำหรับงวด หารด้วย รายได้รวม

(5) อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไร/(ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวดส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หารด้วย รายได้รวม

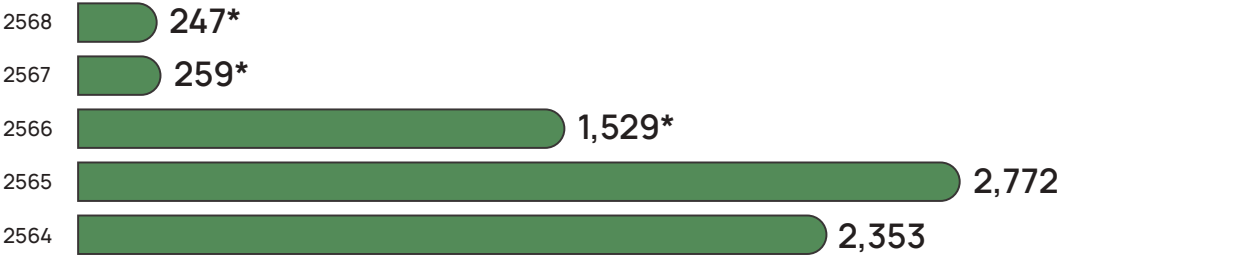
(6) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก หนี้สินรวม หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่

(7) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หักเงินสด หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่

จุดเด่นทางการเงิน

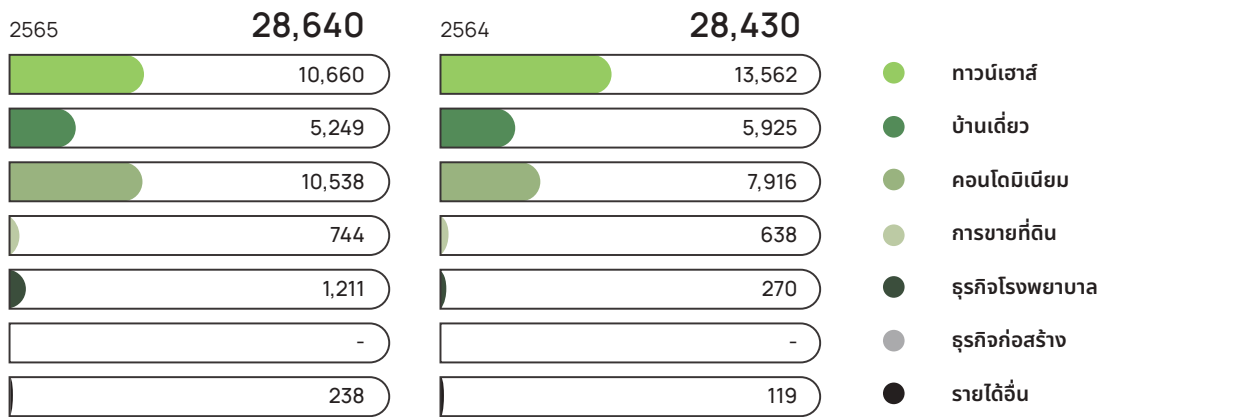
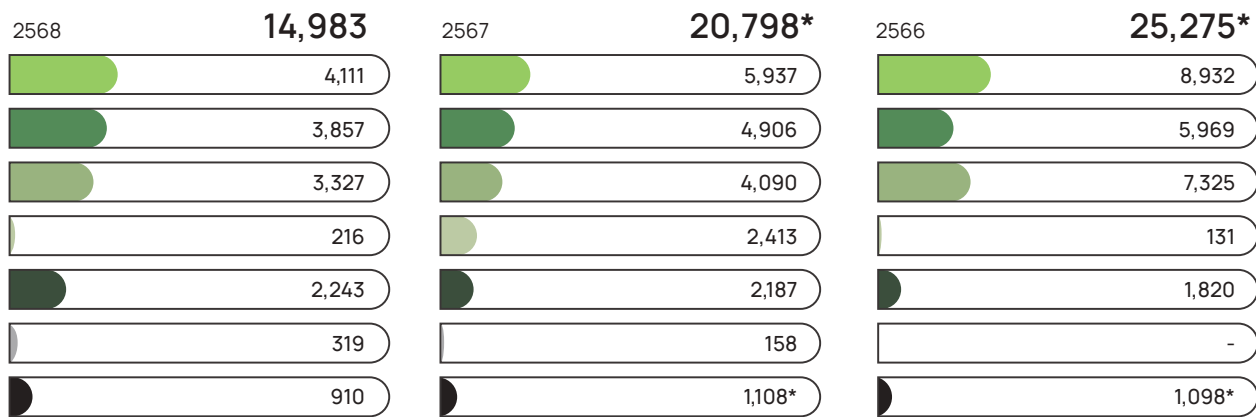
กำไรสุทธิ หลังปรับปรุงรายการพิเศษ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

(ล้านบาท)



รายได้รวม

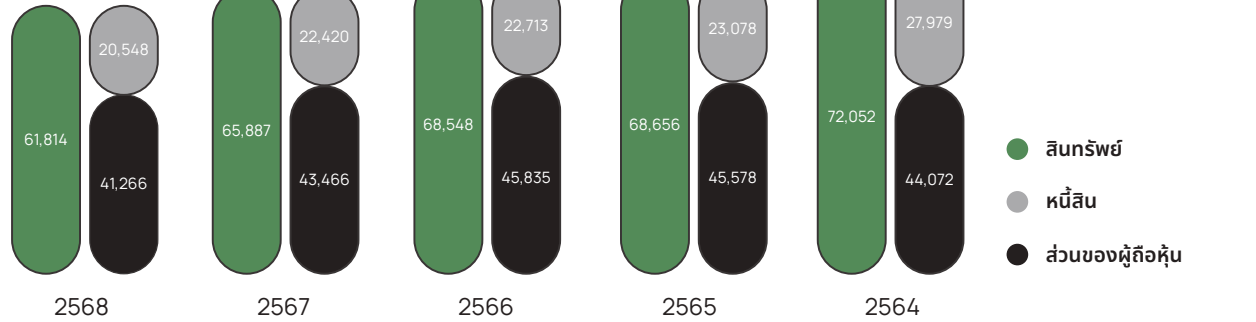
(ล้านบาท)



- ทาว์นเฮาส์
- บ้านเดี่ยว
- คอนโดเนียม
- การขายที่ดิน
- ธุรกิจโรงพยาบาล
- ธุรกิจก่อสร้าง
- รายได้อื่น

ฐานะทางการเงิน

(ล้านบาท)



Non - Financial Highlights

จุดเด่นนอกเหนือข้อมูลทางการเงิน

Management & Employee ผู้บริหาร & พนักงาน	ความเสมอภาค ในระดับผู้บริหาร (สัดส่วนผู้บริหารหญิง)	คะแนน ความผูกพัน ของพนักงานต่อองค์กร	พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรม ส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้า
	2567 41 %	82 %	844 ครั้ง
	2568 38 %	80 %	จำนวนชั่วโมงเฉลี่ย การพัฒนาทักษะของพนักงาน 27 ชั่วโมงต่อคน

Customer Loyalty ความภักดีของลูกค้า (Net Promoter Score: NPS)	โรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน		
	คนใช้นอก	เป้าหมาย	ผลคะแนน
	2567	>58 %	85 %
พฤษภาคม เรียวเอสเตท PRUKSA	คนใช้นอก	เป้าหมาย	ผลคะแนน
	2567	>32 %	39 %
	2568	>45 %	37 %
ข้อเสนอแนะ 3 อันดับแรก			
<ul style="list-style-type: none"> การแก้ไขงานซ่อมตามกำหนดเวลา คุณภาพและวัสดุอุปกรณ์ของงานซ่อม การบริหารจัดการหมู่บ้านและการให้บริการลูกค้าบ้าน 			
แนวทางแก้ไข			
<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาการบริการหลังการขายทั้ง Pruksa Call Center & Chatbot จัดทำกระบวนการคัดเลือกวัสดุและช่างที่ได้มาตรฐาน ให้ความช่วยเหลือลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์และแจ้งก่อนหมดอายุการรับประกัน 			

โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์

คนใช้นอก	เป้าหมาย	ผลคะแนน
2567	>75 %	94 %
2568	>90 %	95 %

ข้อเสนอแนะ 3 อันดับแรก	แนวทางแก้ไข
<ul style="list-style-type: none"> ที่จอดรถและสิ่งอำนวยความสะดวกไม่เพียงพอ ระยะเวลารอคอยแพทย์ การชำระเงิน และการจ่ายยานาน ไม่ได้รับความสะดวกสบายในการบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกโดยรพ. มีพื้นที่แยกของพนักงาน และเพิ่มพื้นที่ส่วนกลาง ปรับปรุง Customer Journey และติดตามผล

คนใช้ใน	เป้าหมาย	ผลคะแนน
2567	>75 %	95 %
2568	>90 %	98 %

ข้อเสนอแนะ 3 อันดับแรก	แนวทางแก้ไข
<ul style="list-style-type: none"> ห้องพักมีปัญหาด้านสภาพแวดล้อมโดยรวม รสชาติอาหารไม่ดีและมีตัวเลือกไม่หลากหลาย ระยะเวลาการชำระเงินนาน 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแผนปรับปรุงห้องพักผู้ป่วย พัฒนารสชาติและความหลากหลายโดยศูนย์อาหาร ปรับปรุง Customer Journey และติดตามผล

Social Aspect

ด้านสังคม

โครงการดูแลสุขภาพ “Well Care @Home”

2,000 คน

การยกระดับความเป็นอยู่คนในชุมชน ในโครงการบ้านใส่ใจเพื่อคนพิการ By PRUKSA

28 คน

โครงการเพื่อผู้สูงวัย “Smile Silver Society”

975 คน

Environmental Aspect

ด้านสิ่งแวดล้อม

กำลังไฟที่ผลิตได้จากโซลาร์เซลล์

314 เมกะวัตต์-ชั่วโมง

การประหยัดไฟ

4,453 เมกะวัตต์-ชั่วโมง

การประหยัดน้ำ

61 ล้านลิตร

การลดปริมาณของเสียที่นำไปฝังกลบ

117 ตัน

การลดปริมาณคาร์บอน*

5,953 ตัน

คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

* เทียบปีฐานคือปี 2565

รายงานประจำปี 2568

15



Background & Major Developments

ความเป็นมา
และพัฒนาการที่สำคัญ

Background

ความเป็นมา

พฤษภา โฮลดิ้ง จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 เพื่อประกอบธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (Holding Company) ด้วยทุนจดทะเบียน 2,273,217,600 บาท และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.”) เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 ภายใต้สัญลักษณ์ “PSH” และเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนเป็น 2,188,504,922 บาท จนถึงปัจจุบัน

บริษัทฯ มีรายได้หลักจากเงินปันผลที่ได้รับจากการถือหุ้นในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลัก ดังนี้ 1) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“พฤษภา เรียลเอสเตท” หรือ “PS”) โดยพัฒนาโครงการมาแล้วกว่า 33 ปี และ 2) การให้บริการด้านสุขภาพ หรือ เฮลท์แคร์ โดยบริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด (“วิมุต” หรือ “VMH”) รวมถึงบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอื่นที่บริษัทฯ เข้าลงทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำรงสัดส่วนสินทรัพย์ในการประกอบธุรกิจหลักให้มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนแบบกระจายความเสี่ยงเพื่อขยายโอกาสในการดำเนินธุรกิจเพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งสร้างผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) ผ่านการลงทุนในธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ เพื่อดำเนินกิจการโรงพยาบาลเอกชน โดยเมื่อปี 2564 เข้าลงทุนในโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ ในสัดส่วนร้อยละ 51.69 ซึ่งปัจจุบันเปิดดำเนินการครบ 40 ปี และเป็นโรงพยาบาลเบาหวานแห่งแรกในประเทศไทย รวมถึงเปิดให้บริการโรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564 และขยายการให้บริการด้านสุขภาพในรูปแบบอื่นๆ เพื่อนำเสนอสินค้า

และบริการที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนในหลากหลายช่วงวัย รวมถึงการสร้างจุดขายที่แตกต่าง และสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวสำหรับลูกค้าของทั้งกลุ่ม

ในปี 2568 บริษัทฯ มุ่งยกระดับพอร์ตโฟลิโอและการพัฒนาแบรนด์ โดยการเปิดโครงการระดับกลางถึงบนเพิ่มขึ้น การบริหารสินทรัพย์โดยการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการและการลดเงินลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก เพื่อรักษาสภาพคล่องและกระแสเงินสดให้พร้อมสำหรับการขยายธุรกิจที่มีศักยภาพในด้านคุณภาพและบริการ บริษัทฯ ได้พัฒนาการบริการจากเครือโรงพยาบาลวิมุตเข้าสู่โครงการของพฤษภาและชุมชน ซึ่งถือเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงรายเดียวที่สามารถผสมผสานประโยชน์จากทุกธุรกิจและทุกแพลตฟอร์ม เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าทั้งกลุ่มและยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ที่เหนือระดับในทุกมิติ ภายใต้แนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต”

LIFETIME
Well
LIVING
อยู่ดี...ทั้งชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งขยายการลงทุนเพื่อรองรับการเติบโตของห่วงโซ่อุปทาน โดยการขยายการบริการรับสร้างบ้านและโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อสร้างรายได้ประจำและคาดว่าจะเพิ่มเป็นร้อยละ 20 ภายในปี 2573 เพื่อให้กลุ่มบริษัทเติบโตร่วมกันได้อย่างยั่งยืน



Major Developments in 2025

พัฒนาการที่สำคัญ ปี 2568

1

มกราคม

พฤษภา โฮลดิ้ง แต่งตั้งนายรุ่งโรจน์ รั้งวิภาส ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และ นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ ให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการลงทุน เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจหลัก พร้อมขับเคลื่อนธุรกิจสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน



2

กุมภาพันธ์

พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดโครงการ “เดอะ คอนเนค ประชาอุทิศ” บ้านทรงอิสระสไตล์ นอร์ดิกแห่งแรก ณ ประชาอุทิศ ตอบโจทย์ ทุกความต้องการของครอบครัวยุคใหม่ด้วยการออกแบบพื้นที่ให้โล่งกว้างและมีห้อง Multi-Purpose Room สามารถปรับเปลี่ยนเป็น ห้องต่างๆ ได้ ในราคา 2.5-3.4 ล้านบาท จำนวน 371 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,150 ล้านบาท



โรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ ครบรอบ 40 ปี มุ่งเน้นดูแลสุขภาพคนทุกวัย โดยเฉพาะในกลุ่มโรคเบาหวาน และกลุ่มโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง (NCDs) สอดคล้องกับการประกาศให้การลดอัตราการป่วยด้วยโรค NCDs เป็นวาระแห่งชาติของกระทรวงสาธารณสุข วิมุต-เทพารินทร์จึงได้จัดตั้งศูนย์เบาหวานและไทรอยด์แห่งแรกของประเทศไทย พร้อมพัฒนาการดูแลรักษาตั้งแต่การป้องกัน ไปจนถึงการฟื้นฟู พร้อมทั้งสร้างความตระหนักรู้ เพื่อป้องกันโรคได้อย่างตรงจุด

3

มีนาคม

พฤษภา โฮลดิ้ง เดินหน้าสู่การเป็นผู้นำด้านการอยู่อาศัยที่ผสานความเป็นอยู่ที่ดีควบคู่การบริการด้านสุขภาพ มุ่งเน้น 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ และเฮลท์แคร์ ต่อยอดธุรกิจ ฟรีคาสท์ พร้อมรุกตลาดก่อสร้างเต็มรูปแบบ



พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดโครงการ “พฤษภา นิวทาวน์ บางนา-เทพารักษ์” จำนวนพื้นที่ 148 ไร่ บนทำเลศักยภาพที่มีแนวโน้มการเติบโตสูงในอนาคต พร้อมกับการเปิดตัว 2 โครงการใหม่ ในช่วงราคา 3.7-4.8 ล้านบาท “เดอะแพลนท์ นิวทาวน์ บางนา-เทพารักษ์” เป็นทาวน์โฮม หน้ากว้าง 8 เมตร และบ้านแฝดหน้ากว้าง 9.5 เมตร และ “เดอะ คอนเนค บีช ทาวน์ บางนา-เทพารักษ์” ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มูลค่าโครงการรวมกว่า 1,500 ล้านบาท



พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดโครงการบ้านระดับพรีเมียม “เดอะปาล์ม แจ๊สวัฒนะ-ชัยพฤษภา 2” มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านเวลเนส เรสซิเดนซ์ ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนยุคใหม่ให้ความสำคัญกับสุขภาพและคุณภาพชีวิต พร้อมด้วยนวัตกรรม การอยู่อาศัยและการบริการด้านสุขภาพจากเครือโรงพยาบาลวิมุต จำนวน 91 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,700 ล้านบาท



พฤษภา เรียวเอสเตท ร่วมมือกับปูนซีเมนต์นครหลวง พัฒนานวัตกรรมกรีน ซีลลูชัน จากการคิดค้นปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกสูตรใหม่ “อินทรีด้า กำลังอัดช่วงต้นสูง (INSEE DUM High Early Strength)” ที่นำมาใช้เป็นวัตถุดิบในการผลิต แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปคาร์บอนต่ำ โดยนำมาใช้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยในเครือ พฤษภาเป็นแห่งแรก ถือเป็นอีกหนึ่งก้าวสำคัญในการสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว และขับเคลื่อนวงการอสังหาริมทรัพย์ให้ก้าวสู่อนาคตที่ยั่งยืนมากยิ่งขึ้น





พฤษภา โฮลดิ้ง เปิดตัว “Plantery by Pruksa” แปรนตีรับสร้างบ้าน สำหรับกลุ่มลูกค้ารายย่อย ด้วยงบประมาณ 5-30 ล้านบาท และแบรนด์ “IHC” สำหรับกลุ่มลูกค้าองค์กร ภายใต้การดำเนินงานของ IHC โดยนำความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กว่า 30 ปี มาต่อยอด มุ่งเน้นสร้างบ้านคุณภาพด้วยนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัย Inno-Tech ด้วยคอนกรีตสำเร็จรูปคุณภาพสูงจากเยอรมนี และ Inno-Solution ให้บริการครบวงจร ด้วยจุดแข็งคือ การสร้างเสร็จภายใน 6 เดือน ควบคุมงบประมาณได้ และรับประกันโครงสร้างนานถึง 20 ปี



บริษัท จัดโครงการ “Plant to Plate” ร่วมกับมูลนิธิสากลเพื่อคนพิการ (ยิ้มสู้) เพื่อสนับสนุนผลผลิตทางการเกษตรของผู้พิการ และส่งเสริมวิถีชีวิตการกินดี เพื่อสร้างสุขภาพดีของลูกค้าพฤษภา นับเป็นโครงการที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการดำเนินธุรกิจตามกรอบ ESG อย่างเป็นรูปธรรม

พฤษภา เรียลเอสเตท ร่วมมือกับการประสานนครหลวง ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) เพื่อติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำ ส่งเสริมการใช้น้ำประปาที่มีคุณภาพ ประหยัดพลังงาน และยืดอายุการใช้งานในโครงการของพฤษภา 20 โครงการ เพื่อต่อยอดการดำเนินธุรกิจที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมคุณภาพชีวิต และก้าวสู่สังคมคุณภาพที่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างยั่งยืน



พฤษภา เรียลเอสเตท จัดแคมเปญ “Pruksa Pass ผ่านง่าย ๆ ย้ายเข้าเลย” ช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถเข้าอยู่อาศัยในโครงการได้ทันที ด้วยการผ่อนชำระตรงกับทางโครงการเป็นระยะเวลา 1 ปี ไม่มีภาระผูกพันกับธนาคารในช่วงแรก พร้อมมอบบริการจากสถาบันการเงินพันธมิตรเพื่อให้คำปรึกษาด้านการเงินอย่างใกล้ชิด และเมื่อมีความพร้อมก็สามารถยื่นขอสินเชื่อได้ทันที



กลุ่มพฤษภาเริ่มโครงการ Health to Home โดยร่วมมือกับโรงพยาบาลวิมุต ส่งผู้เชี่ยวชาญตรวจสุขภาพให้กับลูกบ้านฟรี และโครงการ Love me Love my pet โดยร่วมมือกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ ส่งผู้เชี่ยวชาญตรวจสุขภาพสัตว์เลี้ยงของลูกบ้านฟรี นอกจากนี้ ยังมีบริการและสิทธิประโยชน์สำหรับสมาชิก Pruksa Member โดยกลุ่มพฤษภาเชื่อว่าบ้านที่มีความสุขต้องเริ่มมาจากสุขภาพที่ดี



โรงพยาบาลวิมุตครบรอบ 4 ปี ต่อยอดการเป็น “Smart Healthcare” ด้วยกลยุทธ์ B.E.S.T นวัตกรรมยกระดับการดูแลสุขภาพพร้อมการพัฒนาศูนย์ความเป็นเลิศ ด้วยการเปิดศูนย์สุขภาพปอดวิมุต ผลิตเทคโนโลยี EBUS สำหรับผู้ป่วยโรคระบบทางเดินหายใจ ซึ่งเน้นความแม่นยำ เจ็บตัวน้อย และฟื้นตัวเร็ว

พฤษภา โฮลดิ้ง รีแบรนด์โครงการรักษ์โลก “วนพลัสรีไซเคิล” สู “Pruksa Good Trash, Great Life” เปลี่ยนขยะเป็นโอกาสจากการแยกขยะอย่างถูกวิธี ผนึกกำลังพันธมิตรด้านสิ่งแวดล้อม ขยายพลังชุมชนสีเขียวสู่ 44 โครงการทั่วกรุงเทพฯ และปริมณฑล



พฤษภา เรียลเอสเตท เปิดตัวโครงการ “พาทีโอ กรุงเทพมหานคร-วงแหวน” ทาวน์โฮมระดับพรีเมียมหน้ากว้าง 10 เมตรใกล้แอร์พอร์ตลิงก์ สถานีลาดกระบัง และใกล้แนวรถไฟฟ้าใหม่ถึง 2 สาย พร้อมด้วยผนังพรีคาสท์เพื่อรองรับแผ่นดินไหวและแข็งแรงกว่าผนังก่ออิฐทั่วไปถึง 3 เท่า จำนวน 51 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมกว่า 700 ล้านบาท



พฤษภา โฮลดิ้ง ปรับภาพลักษณ์องค์กร ภายใต้แนวคิด “Work Life Well-Lived ชีวิตอย่างดี...ที่พฤษภา” สะท้อนวิสัยทัศน์องค์กรที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของพนักงานอย่างรอบด้าน พร้อมทั้งพัฒนาศักยภาพ และสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้อต่อการเติบโตอย่างยั่งยืน



7 กรกฎาคม

พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดตัวโครงการระดับลักซ์วรี “แชปเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์” คอนโดมิเนียม 7 ชั้น 2 อาคาร ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา บนถนนเจริญกรุง ในรูปแบบ Freehold ตอบโจทย์ทั้งกลุ่มครอบครัวและนักลงทุน ราคา 5.5-50 ล้านบาท จำนวน 123 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,430 ล้านบาท และเพื่อขยายกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ได้ประกาศแต่งตั้งไทยเวย์ พร็อพเพอร์ตี้ ในฐานะ International Master Agent



พฤษภา โฮลดิ้งจัดตั้ง บริษัท ไอเฟลิน จำกัด และบริษัท แพลนท์เนอรี่ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ ในราคาที่ยืดหยุ่นได้ รองรับความต้องการของผู้บริโภคที่คาดว่าจะเปลี่ยนแปลงไป และให้ความสนใจเช่าอสังหาริมทรัพย์แทนการซื้อ รวมถึงสนับสนุนการเข้าถึงที่พักอาศัยของประชาชนในประเทศ



8 สิงหาคม

พฤษภา เรียวเอสเตท จัดงาน “Pruksa D-Day Sale” มหกรรมบ้าน-คอนโด-ทาวน์โฮมกว่า 100 โครงการ ที่อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ได้ยอดขายรวม 2,000 ล้านบาท จากลูกค้าทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด กระตุ้นกำลังซื้อเพื่อรองรับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว



พฤษภา เรียวเอสเตท ร่วมมือกับมิตซูบิชิ เอเลเวเตอร์ ติดตั้งลิฟต์มาตรฐานญี่ปุ่นในโครงการ “เดอะปาล์ม เรสซิเดนเซส พัฒนาการ” พร้อมแนวคิด Smart Building มุ่งเน้นความปลอดภัย หนทางลดภาระการบำรุงรักษาในระยะยาว และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม



โรงพยาบาลวิมุต เปิดตัวศูนย์หัวใจและหลอดเลือด โดยเป็นศูนย์การแพทย์ที่ให้การดูแลผู้ป่วยตั้งแต่การป้องกันตรวจวินิจฉัยรักษาและการฟื้นฟูทั้งร่างกายและจิตใจ ด้วยทีมแพทย์ผู้ชำนาญการเฉพาะทาง และเทคโนโลยีที่มีความแม่นยำสูง



9 กันยายน

พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดตัวโครงการ “ภัสสร 2 บางนา-วงแหวน” บ้านเดี่ยวในทำเลบางนา พร้อมรองรับแผ่นดินไหวด้วยนวัตกรรมจากพรีคาสท์ ในระดับราคา 9 ล้านบาทที่ยังไม่มีในโซนนี้ยกเว้นมาตรฐานบ้านเดี่ยวพรีเมียมในราคาเข้าถึงได้ จำนวน 90 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท



พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดตัวโครงการ “พลัมคอนโดอีสต์ ลาดพร้าว” คอนโดโลว์ไรส์ จำนวน 455 ยูนิต ใจกลางลาดพร้าว ใกล้รถไฟฟ้าใต้ดินระยะ 250 เมตร ในราคาที่เข้าถึงได้ เริ่มต้น 1.88 ล้านบาท รวมมูลค่าโครงการกว่า 1,130 ล้านบาท



10 ตุลาคม

พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดตัวโครงการทาวน์โฮมพร้อมกัน 2 โครงการ บนพื้นที่ศักยภาพสูงย่าน “ราชพฤกษ์-พระราม 5” เชื่อมต่อไปยังใจกลางเมืองและย่านธุรกิจสำคัญของกรุงเทพฯ ได้สะดวก ได้แก่ “พาติโอ ราชพฤกษ์-พระราม 5” ทาวน์โฮมพรีเมียม 3 ชั้น ราคาเริ่มต้น 3.99 ล้านบาท จำนวน 111 ยูนิต มูลค่าโครงการ 503 ล้านบาท และ “เดอะคอนเนค พระราม 5” ทาวน์โฮมพรีเมียมหน้ากว้าง 5.2-8 เมตร ราคาเริ่มต้น 3.29 ล้านบาท จำนวน 180 ยูนิต มูลค่าโครงการ 781 ล้านบาท

พฤษภา เรียวเอสเตท ตอบแทนสังคมผ่าน “โครงการพันธมิตรเพื่อบุคลากรทางการแพทย์และทหาร” เพื่อตอบแทนความทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประเทศชาติ โดยมอบส่วนลดเพิ่มเติมร้อยละ 5 ให้กับบุคลากรทางการแพทย์ เจ้าหน้าที่โรงพยาบาล ข้าราชการทหาร และพนักงานในสังกัดกระทรวงกลาโหมที่ซื้อบ้านผ่านแคมเปญหรือโปรโมชั่นต่าง ๆ



พฤษภา เรียวเอสเตท เปิดตัวโครงการ “เดอะแพลนท์ ซิตี้เมกา บางนา” โฮมออฟฟิศ 3.5 ชั้น เหมาะสำหรับผู้ประกอบการ SME และนักลงทุนรุ่นใหม่ที่กำลังมองหาสำนักงานหรือโชว์รูมที่เชื่อมต่อกับเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และสนามบินสุวรรณภูมิ ราคาเริ่มต้น 6.49 ล้านบาท จำนวน 18 ยูนิต มูลค่าโครงการ 119 ล้านบาท



พฤษภา เรียวเอสเตท ผนึกความร่วมมือกับ “ทอสเท็ม” แบรินด์ในเครือ LIXIL ผู้นำด้านวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์เพื่อที่อยู่อาศัยจากประเทศญี่ปุ่น ในการติดตั้งประตูหน้าต่างอะลูมิเนียมคุณภาพสูง ซึ่งมีคุณสมบัติเด่นในการช่วยป้องกันฝุ่น PM 2.5 และความร้อนจากภายนอก ทำให้บ้านเย็นสบาย ลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยประหยัดค่าไฟฟ้าได้มากขึ้น สอดคล้องกับเป้าหมายด้าน ESG ของพฤษภา ที่มุ่งมั่นในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์





11

พฤษภาภิบาล

พฤษภา รีเลย์เอสเตท ร่วมมือกับแบรนด์สุขภัณฑ์ชั้นนำระดับโลก ได้แก่ “KOHLER” จากสหรัฐอเมริกา และ “COTTO” จากประเทศไทย ในการติดตั้งสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ อาทิ โถสุขภัณฑ์ และอ่างล้างหน้าพร้อมเฟอรินเจอร์ โดยคัดสรรวัสดุที่มีคุณภาพมาตรฐาน และนวัตกรรมที่ทันสมัย เพื่อตอบสนองโจทย์การใช้งานจริงและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกบ้าน



พฤษภา รีเลย์เอสเตท เปิดโครงการ “ภัสสร ศรีนครินทร์-เทพารักษ์” บ้านเดี่ยวดีไซน์ลักซ์วรี ผสานนวัตกรรมเพื่อชีวิตยุคใหม่ด้วยระบบบ้านอัจฉริยะที่ตอบสนองโจทย์การใช้งานจริง พร้อมสิทธิพิเศษด้านสุขภาพครบวงจรจากโรงพยาบาลวิมุต ราคาเริ่มต้น 8-10 ล้านบาท จำนวน 115 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,100 ล้านบาท



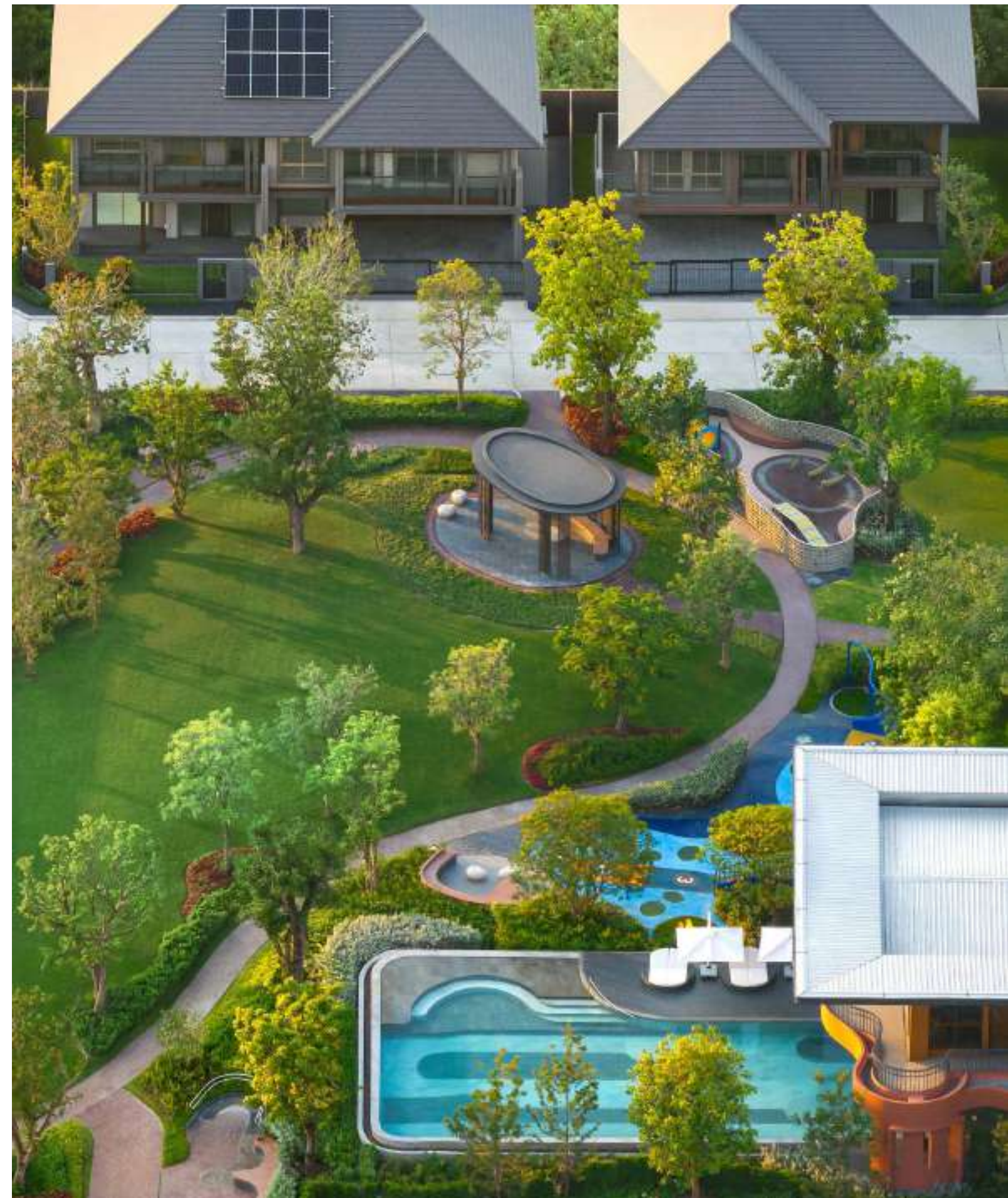
12

รับวาม

พฤษภา โฮลดิ้ง เปิดตัวบริการ “Family Doctor หมอประจำครอบครัวดูแลสุขภาพถึงบ้าน” เป็นครั้งแรกในประเทศไทย โดยให้แพทย์เวชศาสตร์จากโรงพยาบาลวิมุตเป็นผู้ดูแลสุขภาพแบบองค์รวมและให้คำปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์และโรคเรื้อรังแก่ลูกบ้านของพฤษภา โดยระยะแรกจะให้บริการแก่ลูกบ้านโครงการเดอะปาล์ม บางนา-วงแหวน 1, 2 และโครงการเดอะวีเชอร์ วิลล่า สุขุมวิท 89/1 ก่อนขยายสู่โครงการอื่นในอนาคต



พฤษภา รีเลย์เอสเตท ร่วมมือกับบริษัท เอ็นเอส บลูสโคป (ประเทศไทย) จำกัด นำนวัตกรรม “COLORBOND® Steel” วัสดุหลังคาคุณภาพสูงจากประเทศออสเตรเลียที่มีความทนทานสูงและมีคุณสมบัติในการสะท้อนความร้อน ช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านและลดการใช้พลังงาน โดยได้นำมาใช้ในโครงการ “เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ”





Awards & Recognitions

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

- บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



Rising Star Award 2025
Terra Hint Brand Series 2025

ในฐานะแบรนด์ดาวรุ่งที่มีคะแนนและ
ภาพลักษณ์โดดเด่นอย่างก้าวกระโดด

**PropertyGuru Thailand
Property Awards 2025**
PropertyGuru Thailand

กลุ่มพุกษาได้รับรางวัล ได้แก่

- Winner สำหรับ Best Wellness Developer มอบให้ บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
- People's Choice Award มอบให้ บริษัท พุกษา เรียวเลสเทท จำกัด (มหาชน)
- Winner สำหรับ Best Luxury Housing Architectural Design (Bangkok) มอบให้โครงการ เดอะรีเทียร์ วิลล่า สุขุมวิท 89/1
- Winner สำหรับ Best Waterfront Condo Development มอบให้โครงการ แชนเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์



SET ESG Ratings
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน
SET ESG Ratings ในระดับ AAA
ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง



4



5



6



4. FTSE Russell ESG Scores 2025
FTSE Russell

ได้รับคะแนนเต็มด้านธรรมาภิบาล ในมิติ Anti-Corruption, Corporate Governance และ Risk Management แสดงถึงการยึดมั่นดำเนินงานอย่างซื่อสัตย์และโปร่งใสตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อธุรกิจที่ยั่งยืน

5. CGR
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ได้รับการจัดอันดับอยู่ใน Top Quartile ด้วยคะแนนประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2568 อยู่ในระดับ “ดีเลิศ”

7



**6. การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้น (AGM) ของบริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ต่อเนื่องเป็นปีที่ 9**
สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยและสภาตลาดทุนไทย

ได้รับผลการประเมิน 5 เหรียญ 100 คะแนน ซึ่งเป็นระดับ
สูงสุด

**7. ใบประกาศเกียรติคุณคาร์บอนนิวทรัล
องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
(องค์การมหาชน)**

จากการจัดกิจกรรมที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
ได้แก่

- งานแถลงข่าวผลประกอบการปี 2567
- งาน PRUKSA Market Fest ที่ Rangsit Avenue
- งาน PRUKSA Healthy Living Market Fest ที่ เดอะปาล์ม บางนา-วงแหวน 2



8. Top Ten Developers 2025 และ Elite Winner Hubexo Asia Awards

- Top Ten Developers 2025 มอบให้ผู้พัฒนาโครงการที่มีผลงานโดดเด่นและสร้างสรรค์นวัตกรรม
- Elite Winner รางวัลสูงสุด มอบให้ผู้ที่ได้รับรางวัล Top 10 ติดต่อกันสี่ครั้งขึ้นไป

9. Design Excellence Award 2025 กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์

ได้รับรางวัลการออกแบบยอดเยี่ยม ประเภทกลุ่มผลงานการออกแบบกราฟิกและการสื่อสารจากการจัดทำรายงาน 56-1 One Report, Annual Report และ Sustainability Report ปี 2567

10. หนังสือชมเชยผู้ช่วยเหลือราชการกรมป่าไม้ กรมป่าไม้

สาขาการฟื้นฟูและพัฒนาทรัพยากรป่าไม้ จากการทำคุณประโยชน์ ส่งเสริม และสนับสนุนการทำงานของกรมป่าไม้ ประจำปี 2568

11. รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2568 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 สถาบันไทยพัฒน์

ประเภทรางวัลเกียรติคุณ ในฐานะองค์กรที่เปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนอันเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ

• บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

12. Product Innovation Awards 2025 นิตยสาร Business+

มอบให้โครงการ เดอะปาล์ม ทิววัฒนา

13. DOS Green Innovation DOS LIFE

ในฐานะพันธมิตรคนสำคัญที่เลือกใช้ผลิตภัณฑ์จากแบรนด์ DOS LIFE เพื่อร่วมขับเคลื่อนเป้าหมาย Net Zero Emission



14. Best Housing Development Bangkok Dot Property Thailand Awards 2025

มอบให้โครงการ เดอะแพลนท์ พุกษานิวทาวน์ บางนา กม.26

15. Best Riverview Residential Awards และ Best Location Awards Livinginsider Thailand Developer Awards 2025

- Best Riverview Residential Awards มอบให้โครงการ แชนเดอร์ เจรียกรุง-ริเวอร์ไซด์
- Best Location Awards มอบให้โครงการ เดอะรีซีร์ฟ วิลล่า 89/1

• บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด

16. Excellence Specialist Clinical Center for Lung Center Thailand 2025 World Business Outlook Award 2025

ได้รับการยกย่องให้เป็นศูนย์ความเป็นเลิศเฉพาะทางด้านโรคปอดแห่งประเทศไทย ประจำปี 2568

17. ASEAN Energy Awards 2025 ASEAN Centre for Energy (ACE)

รางวัลชนะเลิศ ในสาขา Energy Efficient Building ประเภท New and Existing Building

18. Thailand Energy Awards 2025 กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่)

19. MEA Energy Awards 2025 การไฟฟ้านครหลวง

- โรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน เป็นอาคารต้นแบบที่ ได้รับรางวัลตราสัญลักษณ์มาตรฐานระดับ Platinum
- โรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ เป็นอาคารต้นแบบที่ได้รับ รางวัลตราสัญลักษณ์มาตรฐานระดับ Standard

Board of Directors

คณะกรรมการบริษัท

(ข้อมูลปัจจุบัน ณ วันที่ 1 มกราคม 2569)

1

นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการบริษัท

2

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
ประธานกรรมการบริหาร
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

3

นายมนตรี ศรีไพศาล

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง

6

ศ.บว.ปิยะมิตร ศรีธรา

กรรมการอิสระ
กรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง

7

นายอนุวัฒน์ จงยินดี

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน
ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการตรวจสอบ

8

ศ.พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒนพงศ์

กรรมการอิสระ
กรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง

4

นายปกรณ มาตระกูล

กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการตรวจสอบ

5

นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน

9

นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์

กรรมการอิสระ

10

นายวิเชียร เมฆตระการ

กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

11

นางรัตนา พรหมสวัสดิ์

กรรมการ
กรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน





Business Operation & Performance

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

Structure and Operation





โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

พุกาษา โฮลดิ้ง ประกอบธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (Holding Company) โดยมีรายได้หลักจาก 2 ธุรกิจ ได้แก่ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) และการให้บริการด้านสุขภาพ (ธุรกิจโรงพยาบาล หรือ เฮลท์แคร์) ผ่านการดำเนินงานกิจการโรงพยาบาลเอกชน นอกจากนี้ บริษัท ยังมีรายได้จากธุรกิจฟรียาสท์และก่อสร้าง ซึ่งแยกออกมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เป็นธุรกิจที่สามารถทำกำไรได้ด้วยตนเอง (Profit Center) โดยมุ่งขยายการให้บริการไปยังกลุ่มลูกค้าอื่นนอกเหนือจากบริษัทในเครือและในกลุ่มลูกค้าเดิม เพื่อเพิ่มมูลค่าและศักยภาพการเติบโตของกลุ่มพุกาษาในระยะยาว

กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งมั่นปรับพอร์ตโฟลิโอของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพ และสามารถกระจายความเสี่ยงได้มากขึ้น ผ่านการจัดสรรสัดส่วนโครงการที่อยู่อาศัยในมือ โดยเน้นพัฒนาโครงการระดับราคามากกว่า 7 ล้านบาท และลดสัดส่วนโครงการระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทลงมาอยู่ที่ร้อยละ 25 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อยุทธศาสตร์การกระจายการลงทุน และหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำและสร้างความสามารถในการแข่งขันของทั้งกลุ่มธุรกิจได้

ในปี 2568 รายได้หลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจโรงพยาบาล โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงสร้างรายได้แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2568	2567	2566
 ทาวน์เฮาส์	4,111 ร้อยละ 27.4	5,937 ร้อยละ 28.3	8,932 ร้อยละ 34.2
 บ้านเดี่ยว	3,857 ร้อยละ 25.7	4,906 ร้อยละ 23.3	5,969 ร้อยละ 22.8
 คอนโดมิเนียม	3,327 ร้อยละ 22.2	4,090 ร้อยละ 19.5	7,325 ร้อยละ 28.0
 การขายที่ดิน	216 ร้อยละ 1.5	2,413 ร้อยละ 11.5	131 ร้อยละ 0.5
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,511 ร้อยละ 76.8	17,346 ร้อยละ 82.6	22,357 ร้อยละ 85.5
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	2,243 ร้อยละ 15.0	2,187 ร้อยละ 10.4	1,820 ร้อยละ 7.0
รายได้จากการก่อสร้าง	319 ร้อยละ 2.1	158 ร้อยละ 0.8	—
รายได้อื่น	910 ร้อยละ 6.1	1,305 ร้อยละ 6.2	1,956 ร้อยละ 7.5
รายได้รวมทั้งหมด	14,983	20,996	26,132

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ แบ่งเป็น 4 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงพยาบาล ธุรกิจฟรียาสท์ และธุรกิจก่อสร้าง โดยมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนาด้านนวัตกรรมสำหรับกระบวนการผลิตสินค้าและบริการของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

CHAPTER

CHAROENKRUNG-RIVERSIDE

CURATED THE PROSPEROUS LIVING

โครงการคอนโดมิเนียม ติดแม่น้ำเจ้าพระยา บนถนนเจริญกรุง ใจกลาง CBD สาทร-สีลม
เป็นส่วนต่อเพียง 123 ครอบคลุม โดยเริ่มต้นด้วยพื้นที่ส่วนกลางริมแม่น้ำกว้างเกือบ 50 เมตร
พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จะมอบความอยู่ดีมีสุข และทำให้ทุกวันเป็นวันพักผ่อนที่พิเศษ





Real Estate Business



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

พุกษา เรียลเอสเตท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ผลิตความแข็งแกร่งของบริษัทในเครือ เชื่อมโยงประสบการณ์การอยู่อาศัยให้ครบทุกมิติทั้ง Well Home บ้านที่ดีและตอบโจทย์ต่อการใช้ชีวิต Well Care สุขภาพที่ดีตั้งแต่วันแรกที่เข้าอยู่ และ Well Community ชุมชนที่ดีและความสัมพันธ์ที่ยั่งยืน สอดคล้องกับเทรนด์สุขภาพและไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคยุคใหม่ ภายใต้แนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต” และยังคงมุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อคนไทยมีบ้านหลังแรก ที่ทุกคนทุกระดับมีกำลังซื้อเข้าถึงได้และมีคุณภาพดี พร้อมทั้งยกระดับภาพลักษณ์ด้วยการรับฟังเสียง

ของลูกค้าเพิ่มขึ้น เพื่อนำมาพัฒนาโครงการทั้งแนวราบและแนวสูงด้วยนวัตกรรมงานก่อสร้างบ้านจาก Inno Precast การออกแบบดีไซน์ด้วยแนวคิด Life-Design Function พร้อมด้วยการใช้วัสดุประหยัดพลังงานที่มีคุณภาพ ปลอดภัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ พุกษา เรียลเอสเตท ยังมีศักยภาพในฐานะบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายเดียวในไทยที่มีธุรกิจเฮลท์แคร์ในเครือ ร่วมกันพัฒนาการให้บริการด้านสุขภาพสู่ลูกบ้านกว่า 70 โครงการ ครอบคลุมมากกว่า 27,700 ครอบครั้วผ่านโครงการ Well Care @Home และการเชื่อมสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในครอบครัวและเพื่อนบ้าน สร้างชุมชนที่ดี

ด้วยกิจกรรมที่หลากหลายในด้านสุขภาพ สันทนาการ การกุศล และกิจกรรมจิตอาสา ผ่านการทำกิจกรรมขนาดใหญ่ เพื่อให้ลูกบ้านในหลายโครงการ หน่วยงานราชการ และพันธมิตรทางธุรกิจได้ทำกิจกรรมร่วมกัน ต่อยอดสู่การสร้างสังคมที่ดี อาทิ โครงการ Well-Living Market Fest การดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน การตรวจสุขภาพฟรีทั้งคนและสัตว์เลี้ยง และรับคำปรึกษาจากแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ นอกจากนี้ยังส่งเสริมกิจกรรมร่วมกันทั้งคลินิกฟุตบอล การสอนการออกกำลังกายทั้งว่ายน้ำและเดินแอโรบิก รวมไปถึงการ

สร้างสิ่งแวดล้อมและชุมชนที่ดี ด้วยการขุดลอกคูคลอง การเก็บขยะรอบโครงการ การคัดแยกขยะ และการส่งเสริมให้ใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่ได้รับฉลากประหยัดน้ำ ส่งต่อไปถึงกิจกรรมสู่สังคมได้แก่ โครงการพี่เหลือ-น้องขอ ส่งต่อความสุข โครงการ Plant to Plate ส่งเสริมอาชีพให้แก่ผู้พิการ โครงการ Prukka Care for All บริจาคสิ่งของเพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสและผู้ประสบภัยในพื้นที่ต่าง ๆ และโครงการบ้านใส่ใจเพื่อคนพิการ By PRUKSA ซึ่งได้ทำต่อเนื่องเป็นปีที่ 7

ด้านกลยุทธ์ในปี 2568 พุกษา เรียลเอสเตท มุ่งสร้างรายได้จากสินทรัพย์ที่มีอยู่ใน 5 ด้าน ได้แก่

- การขยายพอร์ตโฟลิโอสู่กลุ่มลูกค้าในระดับกลางถึงระดับบนเพิ่มขึ้น เพื่อให้บริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าครอบคลุมถึงกลุ่มที่มีกำลังซื้อมากขึ้น และตอบโจทย์ความต้องการในตลาด โดยเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลที่รองรับกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทำเลใจกลางเมืองหรือใกล้เมืองที่เดินทางได้สะดวก เช่น สุขุมวิท บางนา รวมไปถึงการผสมผสานรูปแบบบ้านแต่ละประเภทในแต่ละโครงการให้มีความหลากหลาย (Product Mix) เพื่อให้สอดคล้องและครอบคลุมกับความต้องการในแต่ละทำเลได้ดียิ่งขึ้น
- การบริหารจัดการโครงการที่อยู่ระหว่างขายและพัฒนา ซึ่งมีมูลค่ากว่า 40,000 ล้านบาท ด้วยการปรับรูปแบบที่อยู่อาศัยและการบริหารต้นทุนให้เหมาะสมกับความต้องการในแต่ละโซน เพื่อให้แข่งขันในด้านรูปแบบบ้านและด้านราคากับคู่แข่งได้ รวมถึงการช่วยเหลือลูกค้าในระดับกลางถึงล่างที่มีปัญหาในการขอสินเชื่อ โดยได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์ในช่วงระหว่างการขายอยู่อาศัยก่อนใน 1 ปี เมื่อมีความพร้อมด้านการเงิน และสามารถขอสินเชื่อได้ รวมถึงโปรแกรมการเช่าอื่น ๆ เช่น การให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ บริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความเป็นชุมชนให้กับโครงการที่อยู่อาศัย
- การเปิดโครงการใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพสูงในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจากทั้งที่ดินเดิมที่มีในมือและการสรรหาที่ดินใหม่ ด้วยการนำแนวคิด Lifetime Well-Living เข้ามาปรับใช้ โดยในระยะยาวคาดหวังการพัฒนาโครงการเพื่อให้ออกแบบได้ที่มีส่วนผสมของบ้านเดี่ยวอยู่ที่ร้อยละ 50 คอนโดมิเนียมร้อยละ 35 และทาวน์เฮาส์ร้อยละ 15 ให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน
- การมุ่งยกระดับแบรนด์ทั้งในด้านคุณภาพและการให้บริการ โดยการควบคุมคุณภาพตั้งแต่โรงงานผลิตจนถึงติดตั้งฟรีคาสท์ และการเลือกใช้วัสดุ เทคโนโลยี และนวัตกรรมที่ช่วยยกระดับความปลอดภัยและคุณภาพการอยู่อาศัย การพัฒนาบริการหลังการขาย และการสร้างชุมชนผ่านกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่อง
- การขยายฐานลูกค้าและเพิ่มช่องทางการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าเดิม ผ่านการเพิ่มตัวแทนขายสำหรับลูกค้าต่างชาติ การให้สิทธิพิเศษกับลูกค้าเก่า การผลักดันยอดขายด้วยการขายสินค้าที่เกี่ยวข้องกันหรือโปรแกรมแนะนำลูกค้าเพื่อให้ปิดยอดขายได้เร็วขึ้น หรือโมเดลแบบไฮบริดสำหรับคอนโดมิเนียมที่มีทั้งขายและปล่อยเช่า

ปัจจุบันแบ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็น 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้แก่ กลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด และคอนโดมิเนียม

โครงการปัจจุบันของพุกา เรียลเอสเตท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย 131 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	จำนวนโครงการที่เปิดขาย	มูลค่าโครงการ			รายได้			ยอดรอรับรู้รายได้			ยอดขาย		
		ยูนิต	ล้านบาท	สัดส่วน (%)	ยูนิต	ล้านบาท	สัดส่วน (%)	ยูนิต	ล้านบาท	สัดส่วน (%)	ยูนิต	ล้านบาท	สัดส่วน (%)
บ้านพุกา	24	9,219	18,402	13	5,523	10,985	15	19	46	2	5,542	11,030	14
พาทิโอ	7	1,272	6,016	4	794	2,992	4	5	27	1	799	3,020	4
พุกาทาวน์	2	944	2,496	2	735	1,888	3	-	-	-	735	1,888	2
พุกาวิลเลจ	1	197	936	1	124	531	1	-	-	-	124	531	1
พุกาวิลลส์	13	4,051	10,287	7	2,873	7,106	10	4	13	0.4	2,877	7,119	9
เดอะคอนเนค	19	5,212	17,046	12	2,326	7,103	10	18	74	2	2,344	7,178	9
เดอะแพลนท์	4	585	2,016	1	364	1,168	2	7	35	1	371	1,203	2
ยอดรวมทาวน์เฮาส์	70	21,480	57,200	40	12,739	31,773	43	53	197	6	12,792	31,970	41
ภัสสร	12	2,313	15,251	11	1,272	7,024	10	11	106	4	1,283	7,130	9
พุกาวิลเลจ	5	1,583	5,835	4	841	3,126	4	11	56	2	852	3,182	4
พุกาวิลลส์	1	14	112	0.1	7	51	0.1	-	-	-	7	51	0.1
เดอะปาล์ม	6	463	10,839	8	160	2,324	3	3	108	4	163	2,432	3
เดอะแพลนท์	15	3,740	15,286	11	2,360	9,094	12	10	54	2	2,370	9,148	12
โพนนี	1	62	947	1	4	53	0.1	-	-	-	4	53	0.1
ยอดรวมบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	40	8,175	48,270	34	4,644	21,672	29	35	324	11	4,679	21,996	29
บ้านกรีนเฮาส์	1	48	71	0.1	25	33	0.1	1	1	0.1	26	34	0.1
พลัมคอนโด	6	3,695	7,655	5	1,518	2,629	4	234	554	18	1,752	3,183	4
คอนโดเลต	1	345	988	1	344	986	1	-	-	-	344	986	1
เดอะไพรเวจี้	3	1,671	6,283	4	1,226	4,164	6	26	139	5	1,252	4,303	6
เดอะกรี	2	1,289	3,781	3	1,166	3,195	4	3	10	0.3	1,169	3,205	4
แซปเตอร์วิน	4	3,354	9,658	7	670	1,654	2	269	804	26	939	2,458	3
แซปเตอร์	4	1,259	9,248	6	1,117	7,637	10	69	1,006	33	1,186	8,643	11
ยอดรวมคอนโดมิเนียม	21	11,661	37,683	26	6,066	20,298	28	602	2,514	83	6,668	22,812	30
ยอดรวมทั้งหมด	131	41,316	143,153	100	23,449	73,743	100	690	3,034	100	24,139	76,777	100





กลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์

บ้านพฤษภา

PRUKSA VILLE

THE CONNECT

PATIO

พฤษภา เรียวเอสเตท เป็นผู้นำในกลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์ ในระดับราคา 1-2 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ บ้านพฤษภา ระดับราคา 2-5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ พฤษภาวิลล์ และแบรนด์ เดอะคอนเนค รวมถึงขยายการพัฒนาบ้านกลุ่มลูกค้าในระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ พาทีโอ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยจริง (Real Demand) ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่มีศักยภาพ

กลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์ ดำเนินการพัฒนาโครงการเพื่อการอยู่อาศัยที่ดีสำหรับทุกคน โดยเป็นจุดเริ่มต้นให้มีบ้านที่ดีเป็นของตัวเองได้ มุ่งเน้นการพัฒนาด้านฟังก์ชันการใช้งานและการสร้างชุมชนการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกันในหลากหลายโซน เช่น โซนการค้าขายและธุรกิจ โซนที่อยู่อาศัย โซนสุขภาพและเวลเนส

โดยดำเนินการร่วมกับบริษัทในเครือพฤษภา เพื่อมุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านไลฟ์สไตล์ โซลูชัน อย่างสมบูรณ์ และการอยู่อาศัยแบบบ้านดี สุขภาพดี สังคมดี เพื่อตอบสนองกับการใช้ชีวิตในทุกช่วงอายุและทุกความต้องการ โดยในปี 2568 เปิดโครงการที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ซึ่งเน้นแบรนด์ระดับกลางเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าในเมืองที่มีกำลังซื้อ ได้แก่ โครงการพาทีโอ ราชพฤกษ์-พระราม 5 และโครงการเดอะคอนเนค พระราม 5

กลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 11 ของส่วนแบ่งตลาดทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 36 ของรายได้ยอดขายของบริษัทฯ



กลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

THE PLANT

passorn

THE PALM

PINE WELLNESS RESIDENCE

กลุ่มเป้าหมายของผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว คือลูกค้าในกลุ่มระดับราคา 5-30 ล้านบาท โดยแบ่งสัดส่วนของผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ระดับราคา 5-7 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ เดอะแพลนท์ ระดับราคา 8-15 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ ภัสธร ระดับราคา 15-30 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ เดอะปาล์ม โดยในปี 2568 ได้เปิดโครงการสำหรับบ้านระดับราคากลางถึงบนมากขึ้น ทั้งภัสธร และเดอะปาล์ม เพื่อเข้ามาเติมเต็มช่องว่างของตลาดในเซ็กเมนต์นี้ โดยยกระดับมาตรฐานบ้านเดี่ยวพรีเมียมในราคาเข้าถึงได้ บนทำเลศักยภาพที่ครอบคลุมทั้งการเดินทางและสิ่งอำนวยความสะดวก

กลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว มุ่งเน้นเรื่องความเป็นเลิศด้านผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ได้บ้านที่ตอบสนองความต้องการของทั้งลูกค้าและการใช้งานด้านสุขภาพ การใช้ชีวิตและความยั่งยืน สะท้อนถึงแนวคิดหลักของพฤษภา “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต” ที่ต้องการส่งมอบบ้านที่เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ด้วยการออกแบบระดับพรีเมียมเป็นระบบบ้านอัจฉริยะที่ตอบโจทย์การใช้งานจริง รองรับด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และพื้นที่ส่วนกลาง และที่เหนือไปกว่าคู่แข่งในระดับเดียวกัน

คือการได้รับสิทธิพิเศษด้านสุขภาพครบวงจรจากโรงพยาบาลวิมุต ซึ่งเป็นโรงพยาบาลในเครือพฤษภา ทั้งสิทธิการเป็นสมาชิก กิจกรรมโดยเฉพาะบริการตรวจสุขภาพเชิงป้องกันให้ฟรีถึงโครงการ รวมถึงสิทธิในการปรึกษาแพทย์ผ่านระบบ Telemedicine เพื่อการดูแลสุขภาพที่สะดวกสบายอย่างใกล้ชิด โดยในปี 2568 ได้พัฒนาโครงการระดับกลางถึงบนและอยู่บนทำเลที่ได้รับความนิยม ได้แก่ เดอะปาล์ม แจ้งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์ 2 ภัสธร ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ และภัสธร บางนา-วงแหวน 2

กลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 3 ของส่วนแบ่งตลาดบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 34 ของรายได้ยอดขายของบริษัทฯ





กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม

plum
condo

CHAPTER ONE

THE
PRIVACY

CHAPTER

THE RESERVE

กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม พัฒนาลิขสิทธิ์ที่หลากหลายและมุ่งตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ในกลุ่มลูกค้าทุกระดับ โดยแบรนด์เริ่มต้นในระดับราคาประหยัด 1-2 ล้านบาท ได้แก่ แบรนด์ พลัมคอนโด ซึ่งเน้นความคุ้มค่าและตอบโจทย์การอยู่อาศัยอย่างครบครัน แบรนด์ระดับกลาง ราคา 2-5 ล้านบาท ได้แก่ แบรนด์ แชนเตอร์วัน และเดอะไพรเวจ ซึ่งเน้นการพัฒนาตามรูปแบบความชื่นชอบและไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างกันของผู้บริโภค รวมถึงแบรนด์ระดับสูง และ Luxury Class ภายใต้แบรนด์ แชนเตอร์ และเดอะรีเซิร์ฟ

กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม มุ่งเน้นการสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพ ทั้งในโซนที่ใกล้แหล่งคมนาคมเพื่อเข้าเมืองได้ง่าย แหล่งการศึกษา หรือโซนริมแม่น้ำที่มีลักษณะทางกายภาพเฉพาะ โดยบริหารสัดส่วนของคอนโดมิเนียมแนวราบและคอนโดมิเนียมแนวสูงเพื่อการบริหารรายได้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว มุ่งเน้นลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลาง คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างความแตกต่างด้านผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค ด้วยการสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยอย่างสมบูรณ์แบบ โดยในปี 2568 มีโครงการเปิดใหม่ที่ประสบความสำเร็จทั้งในด้านการพัฒนาโครงการและในด้านยอดขาย ได้แก่ โครงการแชนเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ คอนโดมิเนียมติดแม่น้ำเจ้าพระยา ใกล้โรงเรียนนานาชาติ Shrewsbury และ King's College ที่ผสมผสานความหรูหราแบบ Minimal Luxury สไตล์ Chapter เข้ากับวิวแม่น้ำเจ้าพระยาที่สวยงาม ทำให้ในปี 2568 สร้างยอดขายเกือบร้อยละ 70

ของมูลค่าโครงการ และ พลัมคอนโด อีสต์ ลาดพร้าว ใจกลางถนนลาดพร้าว ห่างสถานีรถไฟฟ้าเพียง 250 เมตร ในราคาที่ดินค่านอกจากนี้ ในปี 2568 พกษา เรียลเอสเตท ปิดโครงการระดับ Luxury ได้ถึง 2 โครงการ คือ เดอะรีเซิร์ฟ 61 ไฮด์อะเวย์ และเดอะรีเซิร์ฟ สาทร อีกทั้งมีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนตั้งแต่ปลายไตรมาส 3-4 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ พลัมคอนโด นิวเวสต์ เดอะไพรเวจ พาร์ค เตาปูน แชนเตอร์วัน สปาร์ค จรัญ และแชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร ซึ่งคาดว่าจะเข้ามาเป็นรายได้สำคัญให้แก่บริษัทได้ในปีหลังจนถึงต้นปี 2569

ทั้งนี้ กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่ที่พร้อมเปิดตัวในปี 2569 ในหลากหลายทำเลที่น่าสนใจ เช่น โครงการแชนเตอร์วัน ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีท่าพระ-อินเตอร์เซนจ์ เหมาะกับทั้งผู้ที่อยู่อาศัยเองหรือลงทุนปล่อยเช่า และโครงการแชนเตอร์วัน อีกหนึ่งโครงการใกล้รถไฟฟ้าใต้ดินสายสีน้ำเงิน สถานีรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นโครงการแรกของพกษา เรียลเอสเตท ที่ออกแบบเพื่อรองรับการอยู่ร่วมกันระหว่างคนและสัตว์เลี้ยง (Pet Friendly)

กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 3 ของส่วนแบ่งตลาดคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 29 ของรายได้จากรายการทรัพย์สินของบริษัทฯ



กลยุทธ์การตลาดและความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ

กลุ่มพฤษา โฮลดิ้ง มุ่งมั่นส่งมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่เปี่ยมด้วยคุณภาพและความสุข พร้อมสร้างชุมชนที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ภายใต้วิสัยทัศน์ในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาวิถีชีวิตที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนและขับเคลื่อนสังคมอย่างยั่งยืน

การขับเคลื่อนด้วยจุดแข็งแบบ Synergy จากทั้งกลุ่ม

พฤษา เรียลเอสเตท ในฐานะธุรกิจหลักของพฤษา โฮลดิ้ง ผลานความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยเข้ากับธุรกิจ ในเครือ ทั้งด้านโรงพยาบาล สุขภาพ และการก่อสร้างที่มีคุณภาพ เป็นกลุ่มบริษัทที่มีครบทุกธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ สามารถสร้างประสบการณ์ที่ดีได้อย่างครบถ้วน ช่วยสร้างความแตกต่างเหนือคู่แข่งอย่างชัดเจน และเป็นที่มาของการพัฒนา Corporate Branding ตอกย้ำความมุ่งมั่นในระยะยาวของพฤษาที่ตั้งใจเป็นผู้สร้างการอยู่อาศัยที่ดีเพื่อความอยู่ดีทั้งชีวิต โดยในปี 2568 บริษัท เดินหน้ากลยุทธ์ 3 แกนหลักที่เป็นหัวใจสำคัญของการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ได้แก่



บ้านที่ดีและมีคุณภาพ

พัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง เพื่อสุขภาพและความสุขที่ยั่งยืน

พฤษา เรียลเอสเตท มุ่งยกระดับมาตรฐานที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ผู้บริโภคทุกวัยด้วยการพัฒนาการออกแบบอย่าง ต่อเนื่อง มุ่งเน้น “สุขภาพ” เป็นศูนย์กลาง ผ่านการเลือกใช้วัสดุ เทคโนโลยี และนวัตกรรมที่ช่วยยกระดับความปลอดภัยและคุณภาพการอยู่อาศัย ตั้งแต่โครงสร้างผนังกระจกที่คุณภาพสูง ทนต่อแรงแผ่นดินไหวและแข็งแรงกว่าผนังก่ออิฐทั่วไปถึง 3 เท่า และกันเสียงได้ดีขึ้นร้อยละ 33 ช่วยเพิ่มคุณภาพการพักผ่อน พร้อมคุณสมบัติทนไฟ เพื่อความมั่นคงของบ้านในทุกสถานการณ์ เสริมด้วยการใช้สีปลอดสารเคมีและสีสะท้อนความร้อนที่ช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้านลง 1-2 องศาเซลเซียส ลดการใช้พลังงานและเพิ่มความปลอดภัยด้านสุขภาพ ในด้านความปลอดภัยภายในอาคาร ได้ออกแบบพื้นที่ให้เหมาะกับการอยู่อาศัยของคนทุกวัยด้วยพื้นดูดซับแรงกระแทกและพื้นไม่มีต่างระดับ ช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุ พร้อมติดตั้งประตูหน้าต่าง

อะลูมิเนียมป้องกันฝุ่น PM2.5 ทำงานร่วมกับระบบระบายอากาศแบบ ERV (Energy Recovery Ventilation) เพื่อปรับคุณภาพอากาศและเพิ่มประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน

พฤษา เรียลเอสเตท ให้ความสำคัญอย่างสูงสุดต่อคุณภาพและการดูแลหลังการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกปลอดภัยและมั่นใจว่าจะได้รับการบริการที่ดีที่สุด ด้วยบริการ Pruksa Call Center และน้องใส่ใจ Chatbot สำหรับการให้คำแนะนำทั้งก่อนและหลังการเข้าอยู่ รวมถึงการแจ้งซ่อมต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามความพึงพอใจหลังการโอนกรรมสิทธิ์ 2 เดือนเพื่อนำข้อมูลมาพัฒนาคุณภาพการให้บริการ รวมถึงการเข้าให้บริการล่วงหน้า 1 เดือนก่อนหมดการรับประกันคุณภาพบ้าน โดยหากภายหลังประกันหมดอายุแล้ว บริษัทยังคงให้คำแนะนำเกี่ยวกับผู้ให้บริการซ่อมแซมจากพันธมิตรภายนอกพร้อมด้วยส่วนลดพิเศษเฉพาะสำหรับลูกค้าพฤษา เพื่อให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าจะได้รับการดูแลในทุกขั้นตอนตลอดการอยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยได้รับการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีอย่างต่อเนื่อง



บริการที่ส่งเสริมสุขภาพกายและใจ

ผสานสุขภาพเข้ากับการอยู่อาศัย อย่างไร้รอยต่อ

พฤษา เรียลเอสเตท มุ่งยกระดับ “การอยู่อาศัยเพื่อสุขภาพเชิงป้องกัน” ให้เป็นมาตรฐานใหม่ของการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดและเทรนด์การยืดอายุขัยให้ยืนยาวและการปรับพฤติกรรมด้านสุขภาพของผู้บริโภคที่เติบโตอย่างก้าวกระโดด โดยผลานความเชี่ยวชาญของโรงพยาบาลวิมุต พหุโยธินและวิมุต-เทวธารินทร์ ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง ไปจนถึงการสร้างบริการด้านสุขภาพเฉพาะสำหรับลูกค้า ทำให้พฤษาเป็นแบรนด์ที่สามารถบูรณาการ “บ้านและสุขภาพ” ได้อย่างสมบูรณ์และเป็นรูปธรรมที่สุด

การพัฒนาโครงการที่ไม่เพียงออกแบบให้ “อยู่ดี” แต่ยัง “ดูแลดี” ด้วยบริการด้านสุขภาพแบบเข้าถึงง่ายและต่อเนื่อง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกช่วงวัย อาทิ Well Care@Home บริการด้านสุขภาพที่นำทีมแพทย์และผู้เชี่ยวชาญเข้ามาดูแลถึงโครงการ เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงบริการด้านสุขภาพ

เป็นที่แรกที่ให้บริการ Family Doctor สำหรับโครงการหลักชีวิตที่ให้คำปรึกษาและดูแลสุขภาพครอบครัวอย่างต่อเนื่อง เสมือนมีแพทย์ประจำบ้าน Health Concierge บริการให้คำปรึกษาผ่าน Telemedicine ตลอด 24 ชั่วโมง เพิ่มความอุ่นใจในการดูแลสุขภาพในทุกวัน และ Special Privileges สิทธิประโยชน์ด้านสุขภาพที่ครอบคลุมตั้งแต่การป้องกัน การรักษา ไปจนถึงการฟื้นฟูทั้งร่างกายและจิตใจ เพื่อให้ลูกบ้านเข้าถึงการดูแลที่มีคุณภาพได้ง่ายขึ้น ด้วยระบบนิเวศด้านสุขภาพที่ครบวงจรนี้ ทำให้กลยุทธ์ “พฤษา อยู่ดี...ทั้งชีวิต” เป็นมากกว่าแค่แนวคิด แต่เป็นตำแหน่งทางการตลาดที่ชัดเจน แดกต่าง และตอบโจทย์เทรนด์สุขภาพระดับโลก รวมถึงความต้องการของลูกค้ายุคใหม่ที่ให้ความสำคัญกับสุขภาพแบบองค์รวมอย่างแท้จริง



การสร้างสรรค์สังคมและชุมชนที่ดี

ยกระดับคุณภาพชุมชนและประสบการณ์การอยู่อาศัย

เพราะ “ชีวิตที่ดี” ไม่ได้เกิดขึ้นจากบ้านที่ดีเพียงอย่างเดียว หากแต่เกิดจากความสัมพันธ์ในชุมชนที่แข็งแกร่งและยั่งยืนร่วมกัน ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิด Social Well-Being และ Community Cohesion ที่เป็นเทรนด์สำคัญของโลก ในปี 2568 พฤษา เรียลเอสเตท ให้บริการและดำเนินกิจกรรมที่ออกแบบเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของคนในโครงการอย่างเป็นระบบ เพื่อก่อให้เกิดวงจรความสัมพันธ์เชิงบวก ซึ่งเป็นพื้นฐานของชุมชนที่ดีในระยะยาว ได้แก่ กิจกรรม Well-Living Market Fest และกิจกรรม Well-Living Day ซึ่งเป็นกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพเชิงป้องกันและปรับพฤติกรรมการใช้ชีวิตควบคู่กับการสร้างพื้นที่พบปะ แลกเปลี่ยน และพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างลูกบ้าน ช่วยเสริมพลังชุมชนที่เป็นรูปธรรมและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนในโครงการ

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการทำกิจกรรมร่วมกับพาร์ทเนอร์ระดับประเทศเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายที่นอกเหนือจากในโครงการ เป็นการสร้างประสบการณ์การใช้ชีวิตในด้านอื่น ๆ อาทิ ความร่วมมือกับ The Em District เพื่อมอบสิทธิประโยชน์ระดับพรีเมียม เช่น ผู้ช่วยส่วนตัวในการช้อปปิ้ง ช่างจอดรถพิเศษ และของขวัญต้อนรับประจำเดือนให้กับลูกค้า ความร่วมมือกับ Divana เพื่อสร้างประสบการณ์ด้าน Wellness ผ่านสัมผัส 5 ด้าน อาทิ กลิ่น Aroma Therapeutic “Morning Symphony” ที่เป็นกลิ่นเฉพาะของโครงการเดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์เพียง

หนึ่งเดียวในประเทศ การให้บริการด้าน Spa Therapy ต่าง ๆ เพื่อสร้างประสบการณ์เหนือระดับให้กับกลุ่มลูกบ้าน รวมถึง Bravo แบรินด์ Golf Simulator ชั้นนำของโลก ที่สามารถเชื่อมต่อผู้เล่นทั่วโลกเข้าด้วยกัน สร้างประสบการณ์ Simulation Community เหนือระดับ และการออกแบบ Pet-Friendly Zone ร่วมกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ ที่เป็นไปตามหลักสรีรศาสตร์เฉพาะของสัตว์เลี้ยงเพื่อให้ลูกบ้านและสัตว์เลี้ยง อยู่ดี...ทั้งชีวิต ร่วมกันอย่างแท้จริง ทั้งหมดนี้สะท้อนถึงความตั้งใจของพฤษา เรียลเอสเตทในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีสำหรับทุกคนในครอบครัวทั้งมนุษย์และสัตว์เลี้ยง ทั้งในและนอกโครงการ สำหรับทุกมิติของการใช้ชีวิต





กลยุทธ์การพัฒนายอย่างยั่งยืนเพื่อตอบโจกยความต้องการของลูกค้า

พฤษภา เรียลเอสเตท พัฒนานวัตกรรมและเลือกใช้เทคโนโลยีที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ ใช้หลอดไฟ LED ประหยัดพลังงาน ใช้วัสดุลดคาร์บอนและวัสดุทดแทนไม้ เช่น พื้นSPC นาระบบโซลาร์เซลล์มาใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง คลับเฮาส์ และเริ่มขยายสู่อำนาจบ้าน ติดตั้ง EV Charger เพื่อรองรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และเพิ่มพื้นที่สีเขียวและสวนปันสุขในทุกโครงการ เพื่อส่งเสริมแนวคิด Biophilic Design ที่เชื่อว่าการผลักดันด้านความยั่งยืนในการพัฒนาโครงการจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันทั้งด้านต้นทุนระยะยาว ความน่าเชื่อถือ และโอกาสการเติบโตอย่างมั่นคงในอนาคต

บริษัทยังนำปัญญาประดิษฐ์ หรือ AI เข้ามาใช้ร่วมกับการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ทั้งในด้านการออกแบบบ้าน ในเบื้องต้น การนำเสนอแบบจำลองบ้านด้วยระบบพลังงาน

แสงอาทิตย์และการตกแต่งภายในเสมือนจริงเพื่อประกอบการพิจารณาของลูกค้า ทำให้ลูกค้าตัดสินใจได้ง่ายขึ้น บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนและปิดการขายได้รวดเร็วขึ้น รวมถึงการนำ AI มาใช้ในการทำสื่อประชาสัมพันธ์ออกสู่ตลาดได้อย่างรวดเร็ว เข้าถึง แม่นยำ และตรงตามความต้องการของลูกค้าได้ดีขึ้นด้วย

พฤษภา เรียลเอสเตท มีกลยุทธ์การตลาดที่ชัดเจน จากการผสมผสานจุดแข็งของเครือพฤษภาจึงสามารถสร้างความแตกต่างในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูง พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่ อีกทั้งยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคม พร้อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้อย่างแข็งแกร่ง

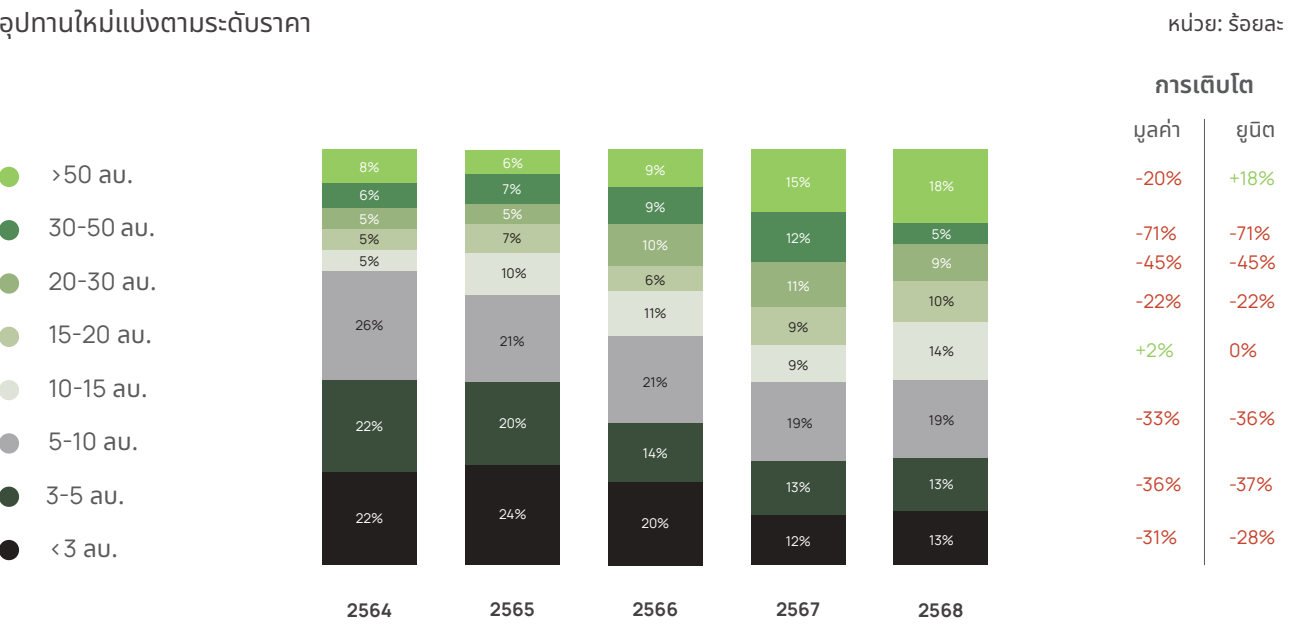
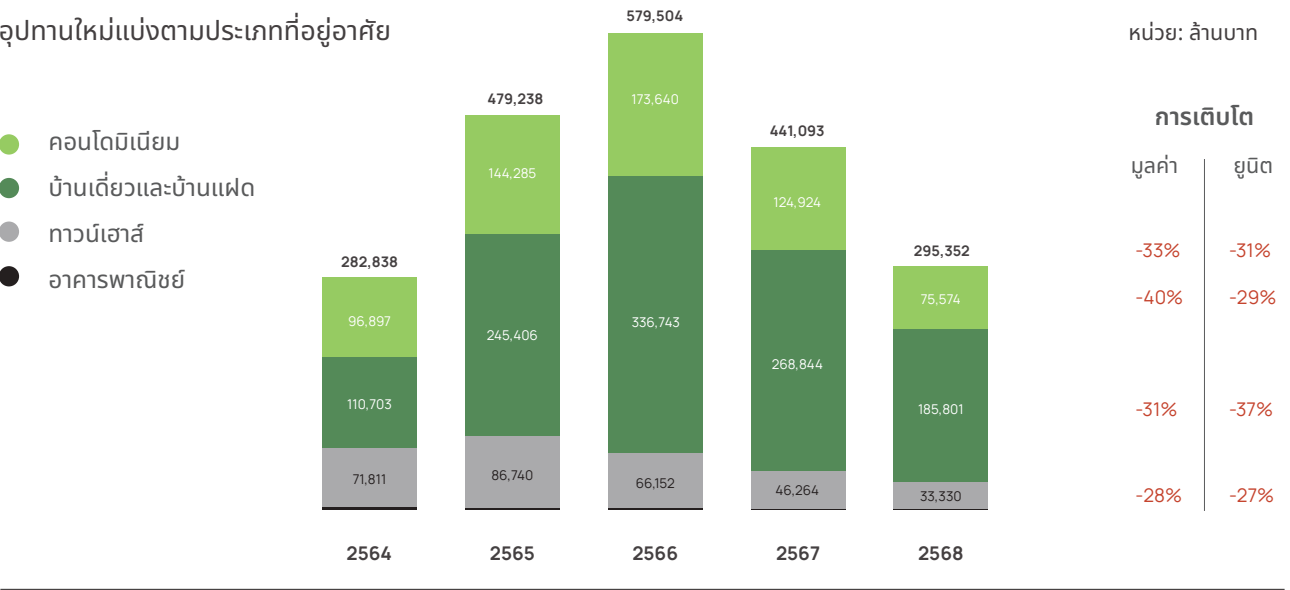
การตลาดและการแข่งขัน

สภาวะอุปทานใหม่ในตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568

มูลค่าอุปทานใหม่ในตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568 หดตัวเหลือ 295,352 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33 จากปีก่อนหน้าที่มีมูลค่ารวม 441,093 ล้านบาท เช่นเดียวกับจำนวนหน่วยเปิดใหม่ที่ลดลงถึงร้อยละ 31 เหลือ 42,151 หน่วย ทั้งจากอุปทานคงเหลือในตลาดระดับสูง อุปสงค์ชะลอตัว และเหตุการณ์แผ่นดินไหวในไตรมาส 2 ที่ส่งผลกระทบต่อมูลค่าอุปทานใหม่ในตลาดคอนโดมิเนียมลดลงสูงสุดถึงร้อยละ 40 ตามมาด้วยตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ลดลงร้อยละ 31 และตลาดทาวน์เฮาส์ ลดลงร้อยละ 28 จากปีก่อนหน้า

หากพิจารณาอุปทานใหม่ตามระดับราคาพบว่า โครงการในกลุ่มราคา 10-15 ล้านบาท มีส่วนแบ่งตามมูลค่าตลาดเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14 ขณะที่กลุ่มราคา 20-50 ล้านบาท เริ่มมีสัดส่วนอุปทานใหม่ลดลง สะท้อนถึงการปรับตัวของอุปทานในตลาดและการปรับตัวของผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยให้เหมาะสมกับสภาพความต้องการของตลาดและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน

แผนภาพที่ 1-2: มูลค่าอุปทานใหม่แยกตามประเภทที่อยู่อาศัยและระดับราคาในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564-2568



ที่มา: สายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พฤษภา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



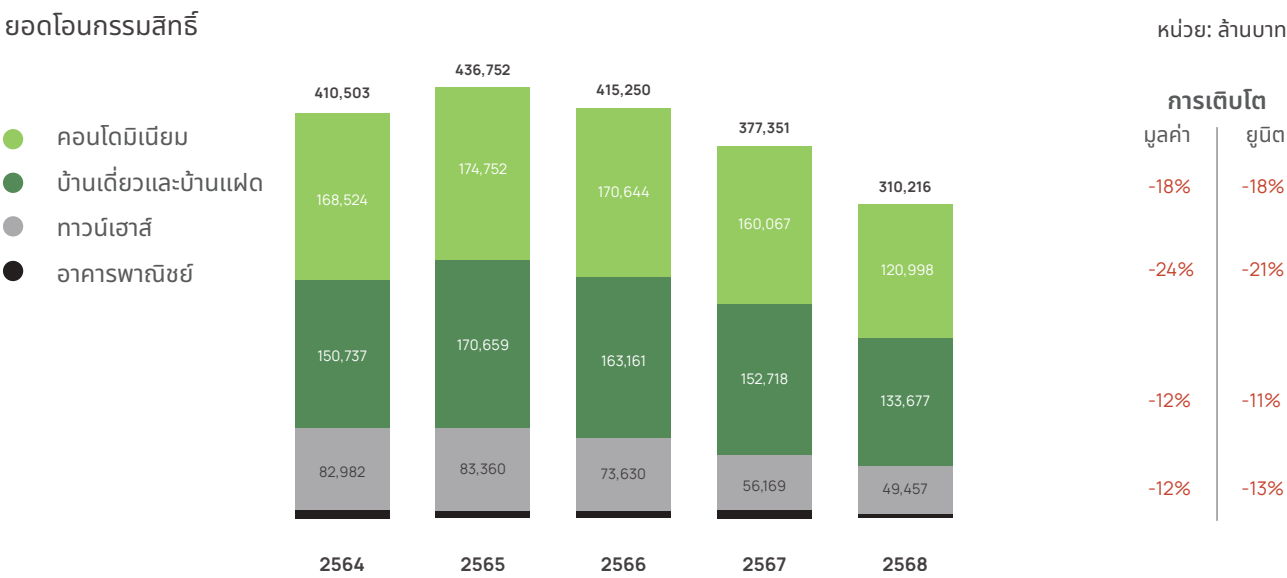
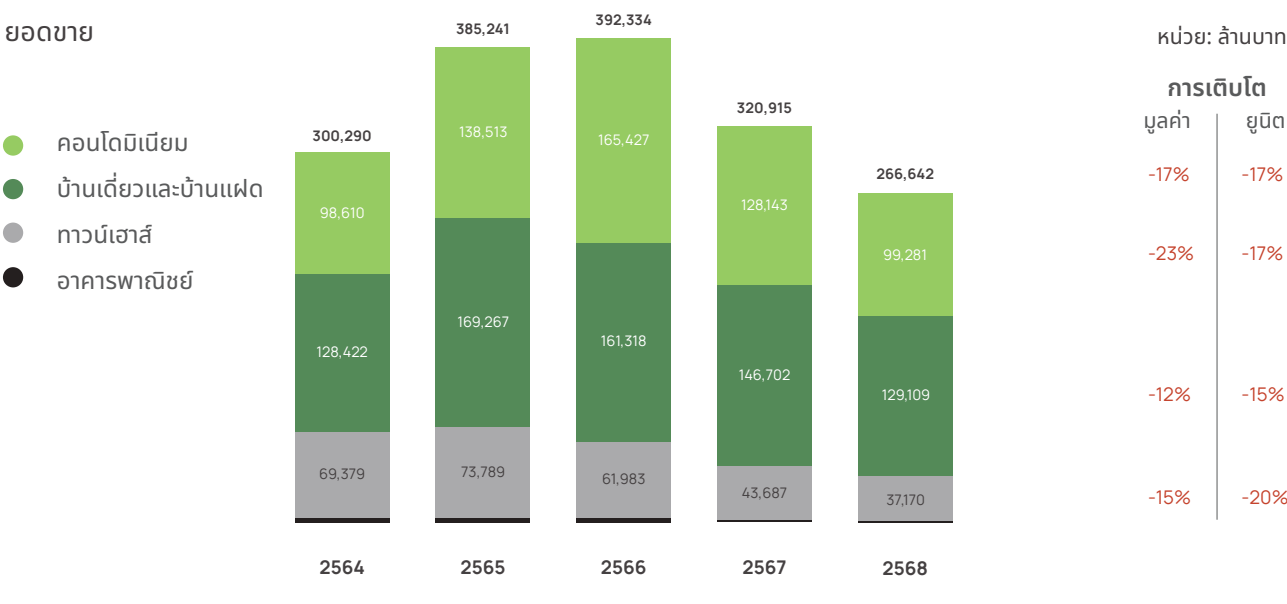
สภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568

ภาพรวมยอดขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2568 เท่ากับ 266,642 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับมูลค่าในปี 2567 โดยหดตัวลงในทุกประเภทที่อยู่อาศัยและทุกระดับราคา โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมหดตัวถึงร้อยละ 23 หรือคิดเป็นมูลค่ายอดขายเท่ากับ 99,281 ล้านบาท จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในไตรมาส 2 แม้ในไตรมาส 3-4 ตลาดจะเริ่มกลับมาฟื้นตัว แต่ไม่พอให้ภาพรวมทั้งปีกลับมาเติบโตได้ โดยระดับราคาของตลาดคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ยังเกาะกลุ่มที่ราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาทเป็นหลัก ขณะที่ตลาดกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดยังคงมีการเปลี่ยนแปลงน้อยกว่ากลุ่มอื่น ๆ โดยลดลงร้อยละ 12 มาอยู่ที่ 129,109 ล้านบาท สำหรับตลาด Ultra Luxury กลุ่มระดับราคามากกว่า 50 ล้านบาท และกลุ่มระดับราคา 10-15 ล้านบาท เป็นระดับทรงตัวจนถึงขยายตัว จากกลุ่มลูกค้ารายได้สูงและชาวต่างชาติ ในส่วนตลาด

ทาวน์เฮาส์ยังคงมียอดขายลดลงต่อเนื่อง โดยลดลงร้อยละ 15 จากปีก่อนหน้า หรือคิดเป็นมูลค่ายอดขายเท่ากับ 37,170 ล้านบาท ซึ่งชะลอตัวในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท และเป็นกลุ่มราคาที่สร้างยอดขายหลักให้กับตลาดทาวน์เฮาส์

ในส่วนของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568 พบว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยชะลอตัวในทิศทางเดียวกับยอดขาย โดยลดลงร้อยละ 18 มาอยู่ที่ 310,216 ล้านบาท โดยชะลอลงในตลาดคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ซึ่งลดลงร้อยละ 24 มีมูลค่าเท่ากับ 120,998 ล้านบาท ขณะที่ตลาดแนวราบลดลงในระดับที่ใกล้เคียงกันที่ร้อยละ 12 โดยตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด มีมูลค่าเท่ากับ 133,677 ล้านบาท และทาวน์เฮาส์มีการโอนกรรมสิทธิ์น้อยที่สุด เท่ากับ 49,457 ล้านบาท

แผนภาพที่ 3-4: มูลค่ายอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564-2568



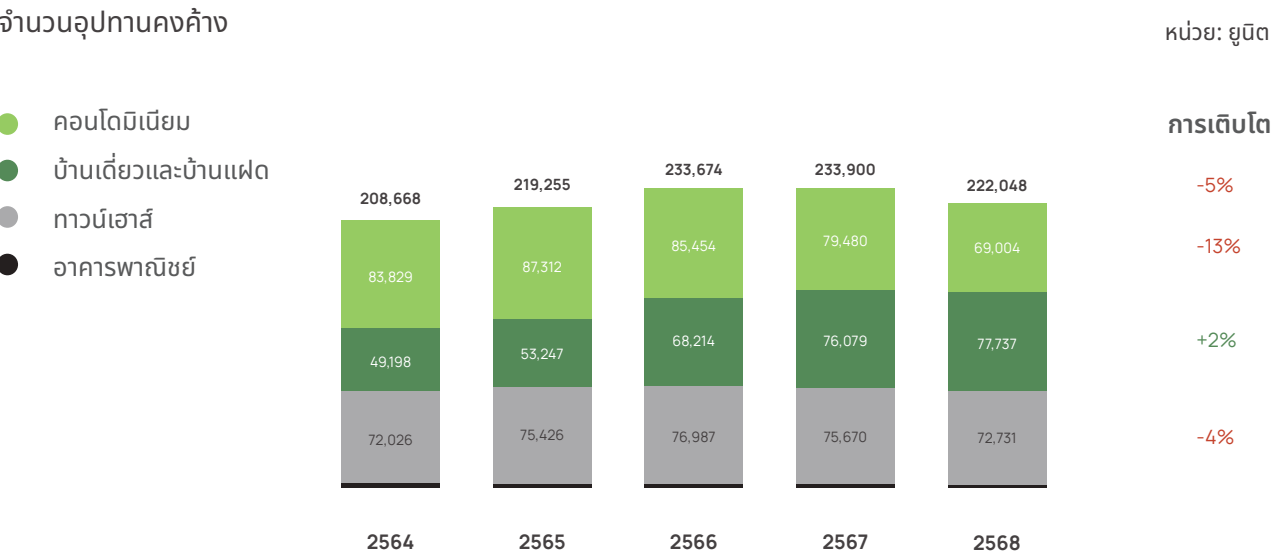
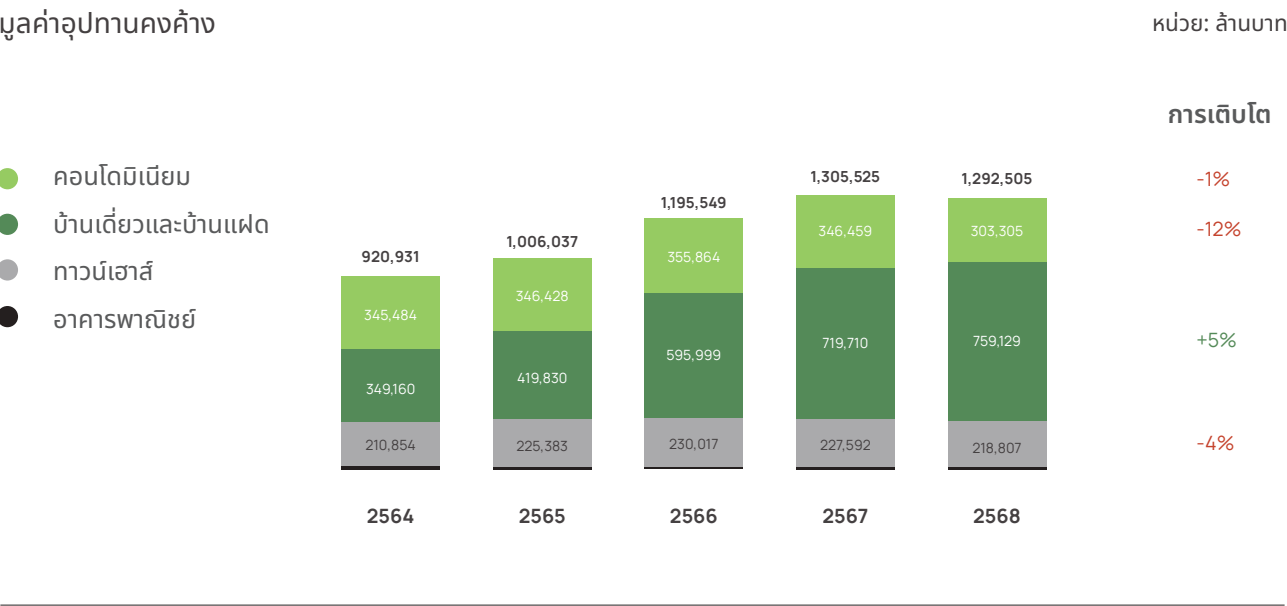
ที่มา: สายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

สภาวะอุปทานคงค้างของตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568

ภาพรวมอุปทานคงค้าง ณ สิ้นปี 2568 มีมูลค่าทั้งหมด 1,292,505 ล้านบาท หรือ 222,048 หน่วย (รวมอุปทานที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอุปทานที่ยังไม่ก่อสร้าง) ลดลงร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยลดลงในตลาดคอนโดมิเนียมและตลาดทาวน์เฮาส์ร้อยละ 12 และร้อยละ 4 ตามลำดับ ซึ่งตลาดในกลุ่มราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ยังมีอุปทานเหลือขายมากกว่ากลุ่มราคาอื่นๆ ประกอบกับอุปสงค์ที่ชะลอลงแรงโดยเฉพาะในตลาดทาวน์เฮาส์ ส่งผลให้ทิศทาง

การแข่งขันในกลุ่มราคาระดับกลางถึงล่างยังต้องเฝ้าระวังเกี่ยวกับระยะเวลาในการระบายสินค้า ขณะที่อุปทานคงค้างของตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 คิดเป็นมูลค่า 759,129 ล้านบาท หรือ 77,737 หน่วย ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มระดับราคา 3-7 ล้านบาท ขณะเดียวกันยังต้องเฝ้าระวังกลุ่มระดับราคาตลาดบนจากอุปทานใหม่ที่เพิ่มเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

แผนภาพที่ 5-6: อุปทานคงค้าง ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564-2568



ที่มา: สายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

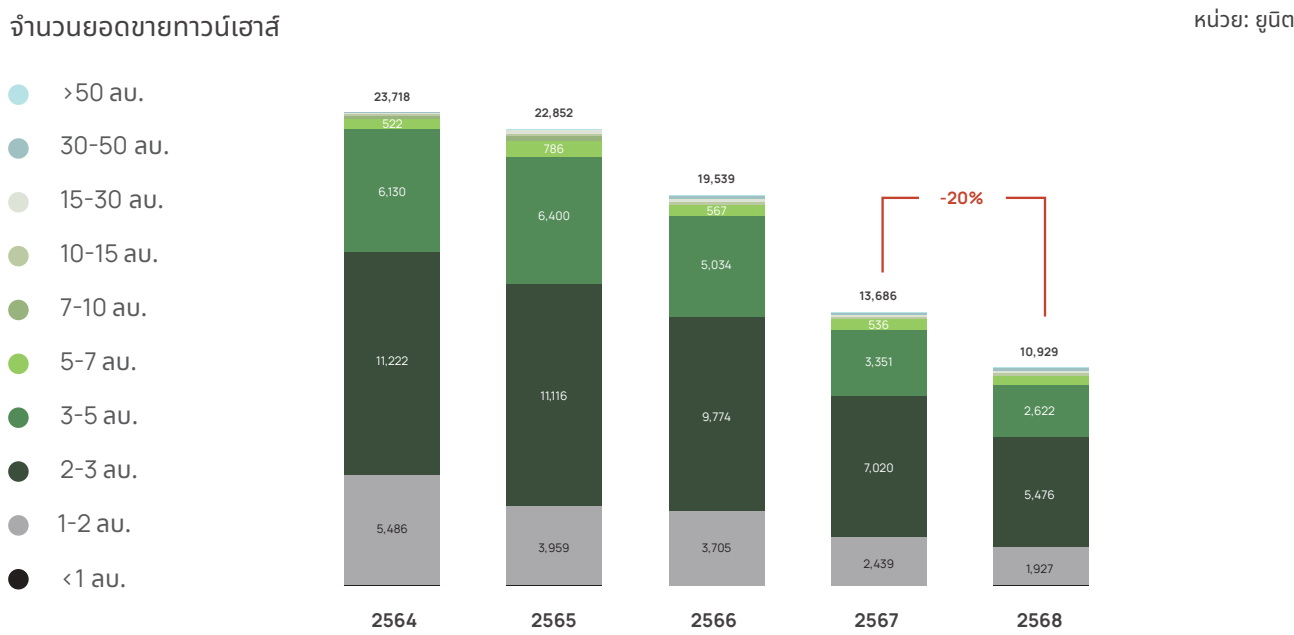
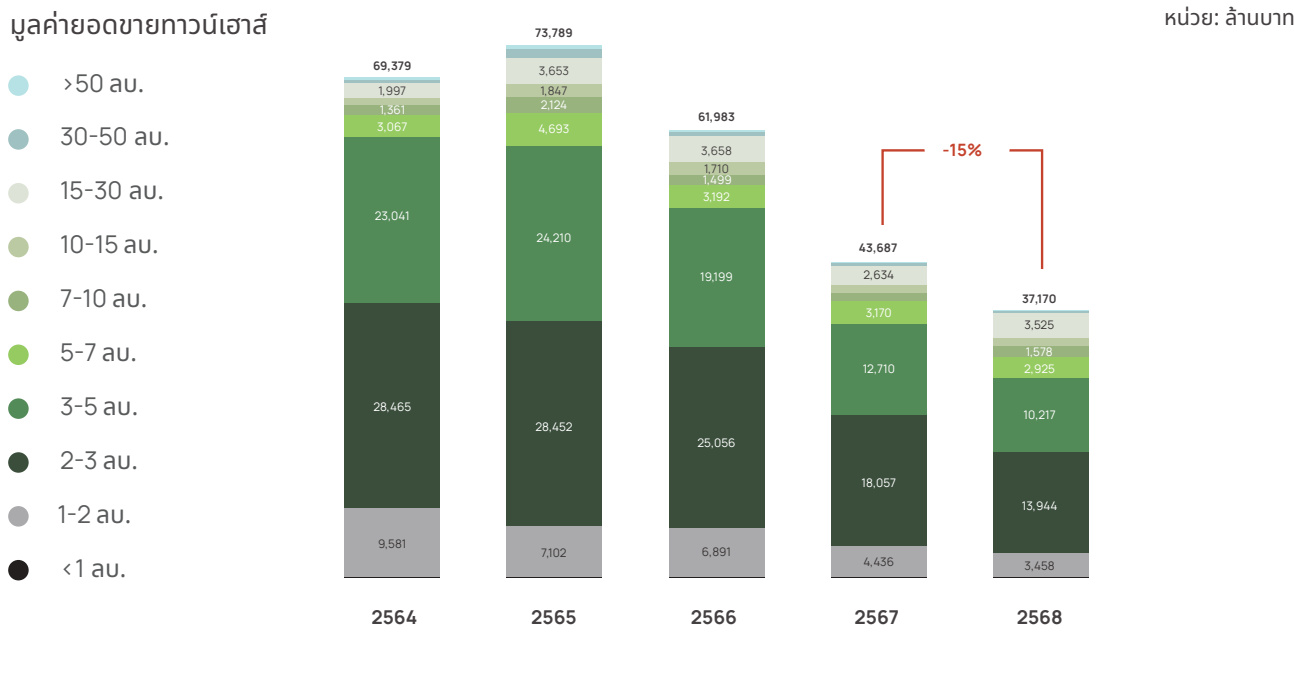


ตลาดทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568 มีมูลค่ายอดขายทรงตัวในกรอบ 9,000-10,000 ล้านบาท ต่อไตรมาส เป็นระยะเวลา 6 ไตรมาสติดต่อกัน ขณะที่ภาพรวมสะสมยังหดตัวร้อยละ 15 จากปีก่อนหน้า หรือมีมูลค่ายอดขายทั้งปีเท่ากับ 37,170 ล้านบาท หรือคิดเป็นจำนวนหน่วยเท่ากับ

10,929 หน่วย โดยปรับลดลงในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ที่เผชิญปัญหากำลังซื้อและความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ขณะที่กลุ่มระดับราคามากกว่า 7 ล้านบาท ยังขยายตัวได้ดีจากโครงการใหม่ที่เข้ามารองรับความต้องการทาวน์เฮาส์ 3 ชั้นในเมือง

แผนภาพที่ 7-8: ยอดขายทาวน์เฮาส์ ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วย ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564-2568



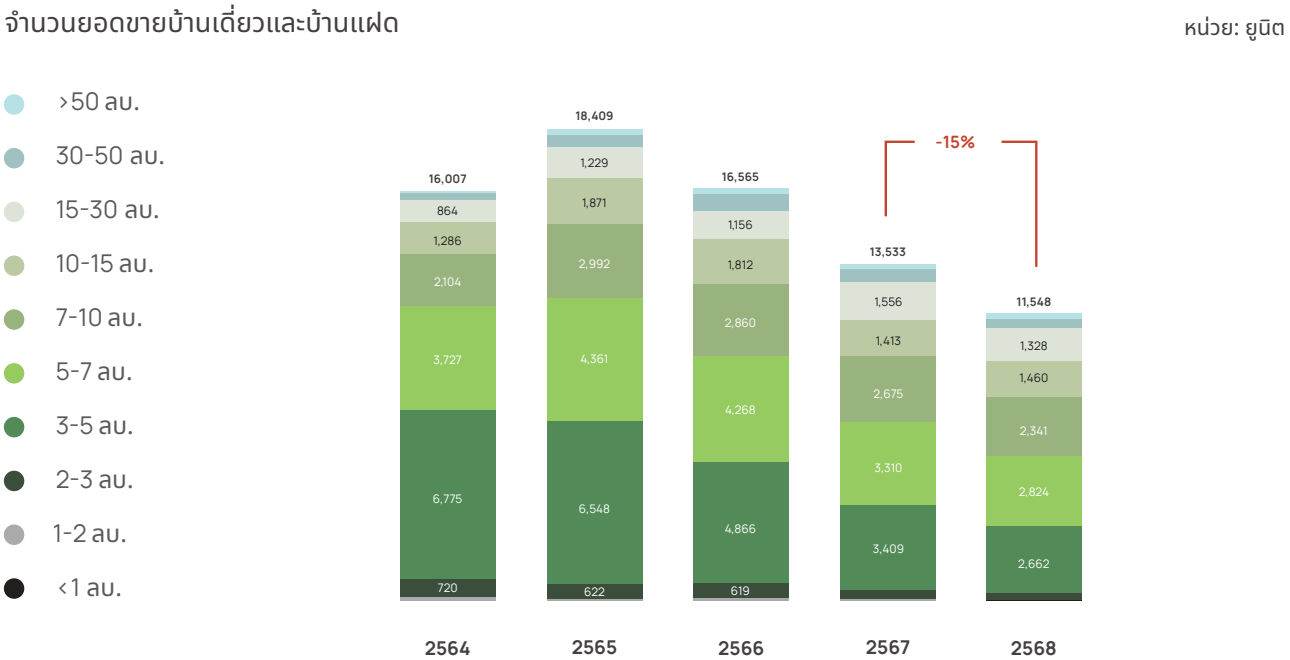
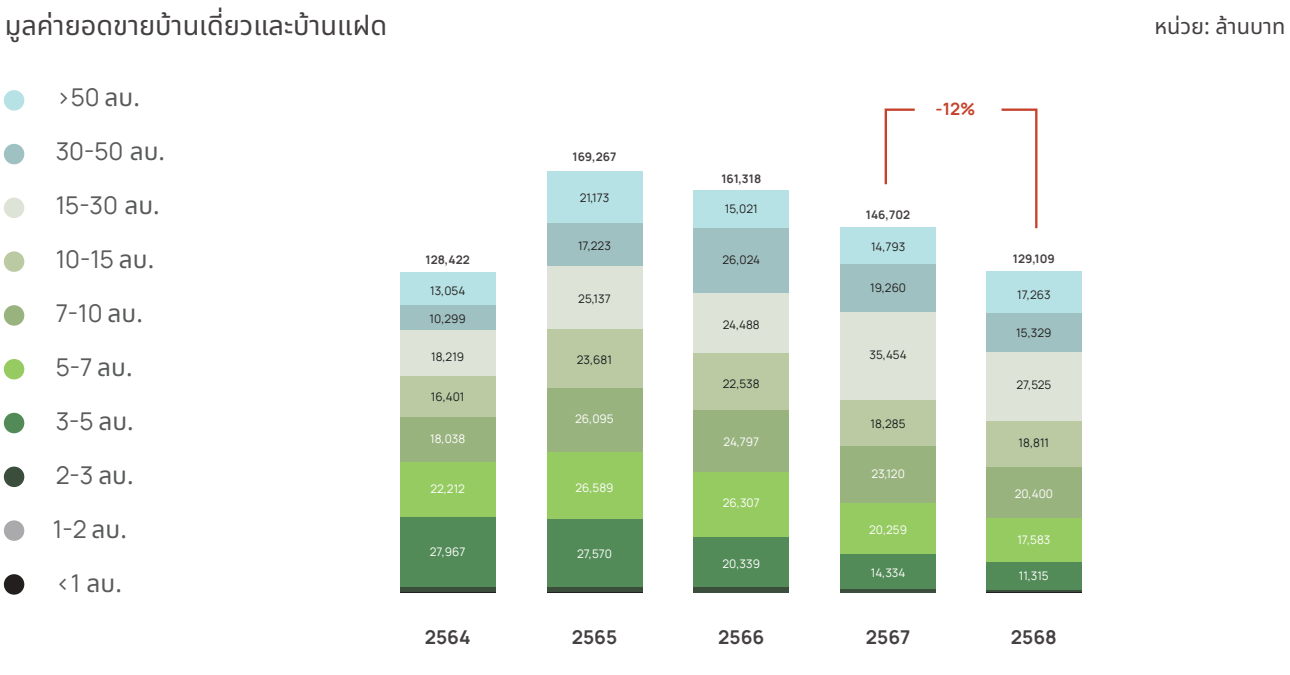
ที่มา: รายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พกฤษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568 มีมูลค่ายอดขายชะลอลงต่อเนื่อง 4 ปีติดต่อกัน โดยมียอดขายรวม 129,109 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 โดยลดลงในทุกระดับราคาโดยเฉพาะกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 7 ล้านบาท ที่เป็นตลาดในกลุ่มราคาระดับล่างซึ่งได้รับความอ่อนไหวด้านราคาและผลกระทบทางเศรษฐกิจค่อนข้างมาก และกลุ่มราคาระดับ Luxury 15-50 ล้านบาท ที่ชะลอลงหลังจากเร่งตัวต่อเนื่องหลายปีติดต่อกัน

ในขณะที่กลุ่มระดับบนเท่ากับ 10-15 ล้านบาท ยอดขายเติบโตร้อยละ 3 ค่อนข้างทรงตัว และกลุ่ม Ultra Luxury ที่ยอดขายกลับมาขยายตัวร้อยละ 17 ตามอุปทานใหม่ที่เข้ามา จึงเห็นได้ว่าตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในระดับบนยังมีแรงหนุนจากกำลังซื้อของกลุ่มผู้อาศัยจริงและกลุ่มลูกค้าต่างชาติ

แผนภาพที่ 9-10: ยอดขายบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วย ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564-2568



ที่มา: รายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พกฤษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

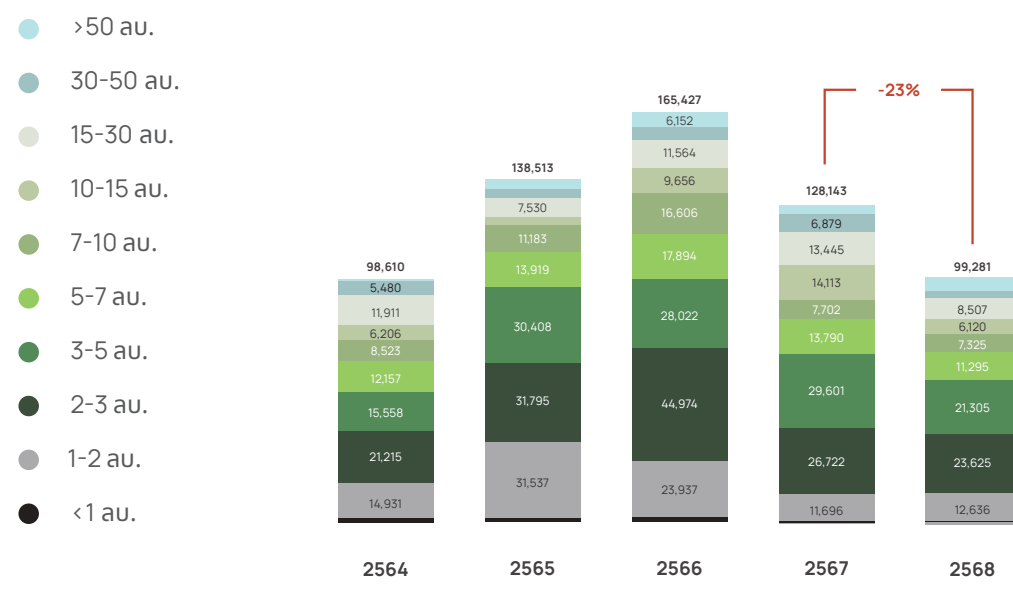
ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2568 หดตัวลงทั้งในเชิงมูลค่าและจำนวนยูนิต ภายหลังเผชิญเหตุการณ์แผ่นดินไหวในช่วงไตรมาส 2 แม้ในช่วงครึ่งปีหลังตลาดจะเริ่มฟื้นตัวกลับมาบ้าง แต่ภาพรวมทั้งปียังคงหดตัว โดยมียอดขายรวมทุกระดับราคาอยู่ที่ 99,281 ล้านบาท คิดเป็น 24,066 หน่วย ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 23 และร้อยละ 17 ตามลำดับ

โดยหดตัวทุกกลุ่มระดับราคา มีเพียงระดับราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท ที่ตลาดขยายตัวร้อยละ 8 จากอุปทานใหม่ที่เข้ามารองรับอุปสงค์รอบมหาวิทยาลัย อย่างไรก็ตาม ในกลุ่มระดับราคา 2-5 ล้านบาท แม้ตลาดจะหดตัวลง แต่ด้วยกำลังซื้อในกลุ่มนี้ที่ยังมีอุปสงค์รองรับ ส่งผลให้ยังใช้เวลาในการระบายสินค้าต่ำที่สุดในกลุ่มคอนโดมิเนียม

แผนภาพที่ 11-12: ยอดขายคอนโดมิเนียม ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วย ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564-2568

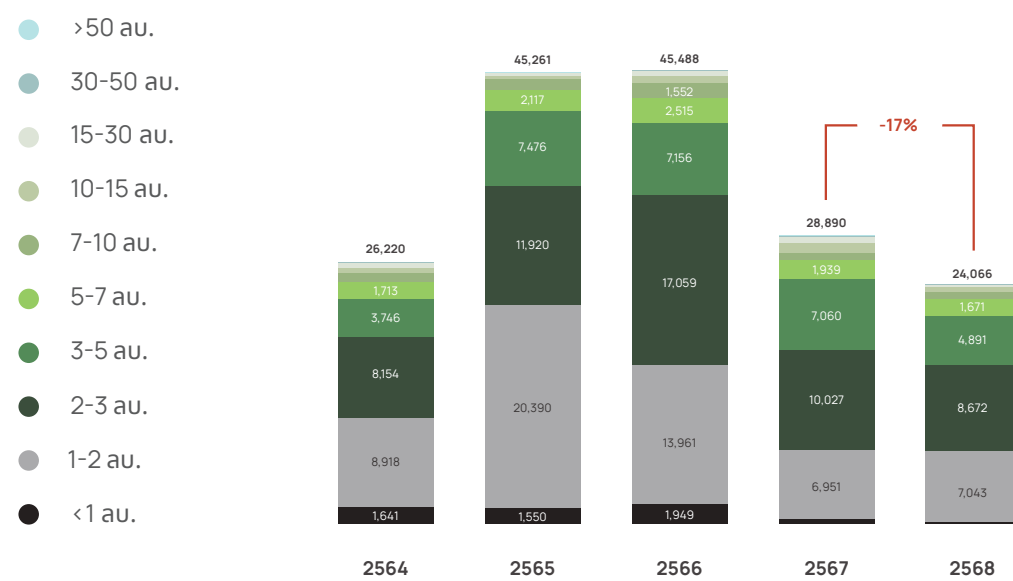
มูลค่ายอดขายคอนโดมิเนียม

หน่วย: ล้านบาท



จำนวนยอดขายคอนโดมิเนียม

หน่วย: ยูนิต



ที่มา: รายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พุกกะนา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

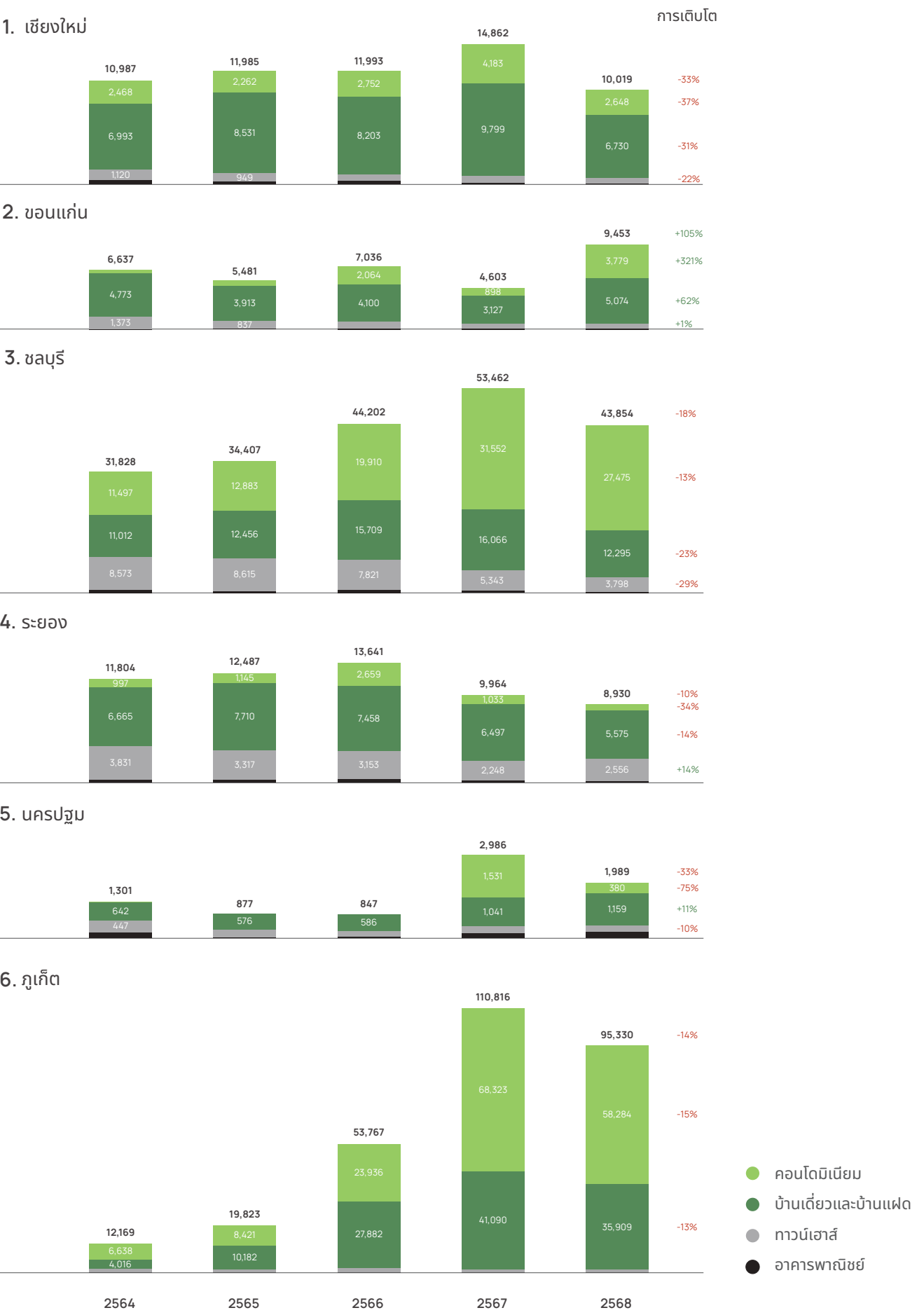
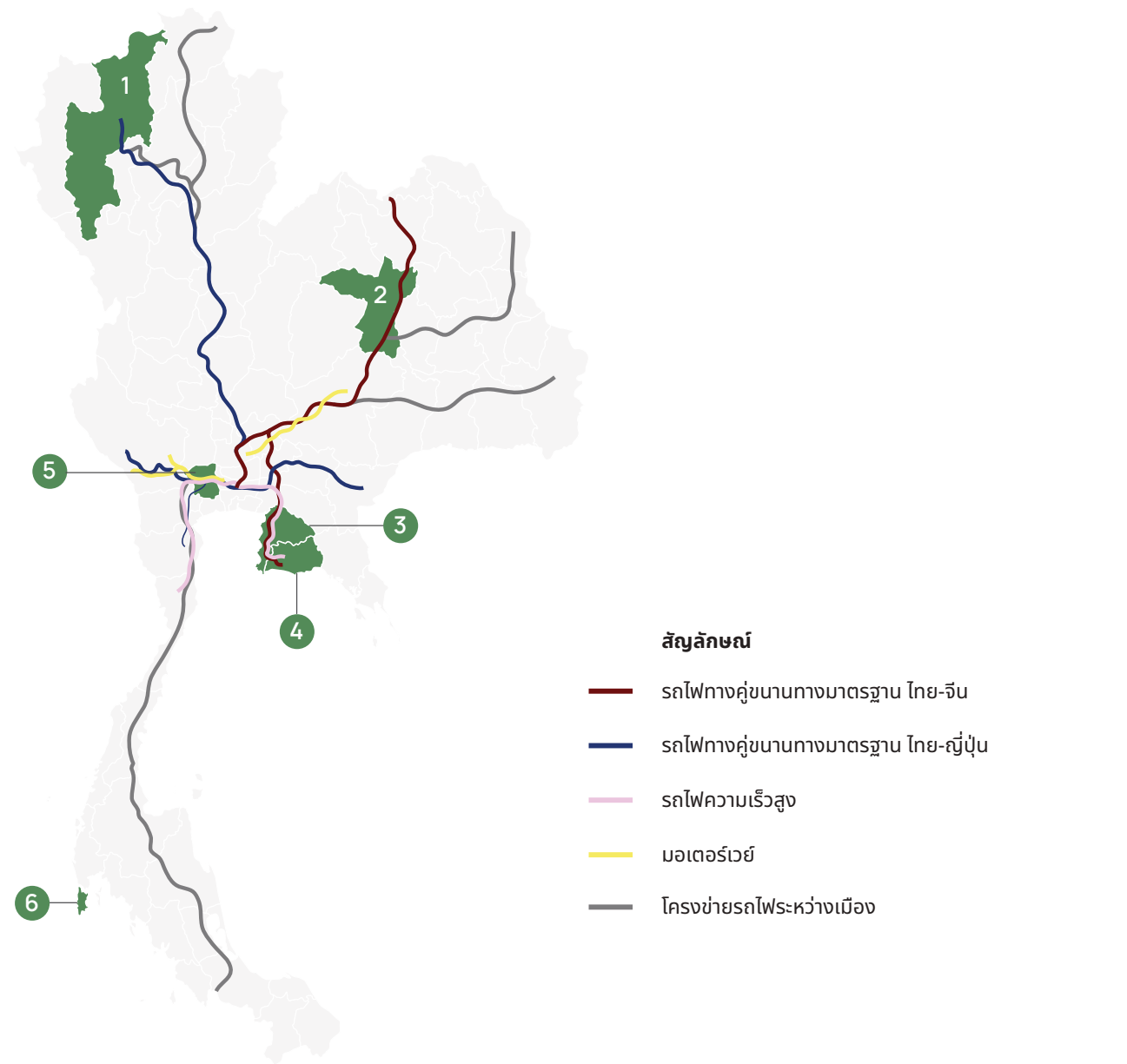


สภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด (6 จังหวัดใหญ่)

ภาพรวมสภาวะที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดใหญ่ปี 2568 ชะลอลง เช่นเดียวกับตลาดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยโครงการใหม่เปิดตัวน้อยลงค่อนข้างมาก หลังจากขยายตัวสูงในปีก่อน โดยเฉพาะจังหวัดท่องเที่ยว เช่น เชียงใหม่ ที่หดตัวถึงร้อยละ 33 ขณะที่จังหวัดภูเก็ตและชลบุรี ยอดขายชะลอลงเช่นเดียวกันแต่ในสัดส่วนที่น้อยกว่า ซึ่งลดลงร้อยละ 14 และ 10 ตามลำดับ โดยยังเป็นจังหวัดท่องเที่ยวยอดนิยมที่ทั้งนักลงทุนและชาวต่างชาติให้การตอบรับสูงที่สุด ซึ่งมีมูลค่ายอดขายเฉลี่ย 40,000-90,000 ล้านบาทต่อปี โดยเฉพาะในตลาดบ้านเดี่ยว พูลวิลล่าในกลุ่มระดับบนในจังหวัดภูเก็ต ที่ยังขยายตัวได้ดี และคอนโดมิเนียมในเมืองพัทยาที่หดตัวน้อยที่สุดเมื่อเทียบกับ

ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นในจังหวัดชลบุรี สำหรับจังหวัดระยอง ยอดขายยังคงหดตัวต่อเนื่อง 2 ปีติดต่อกัน เท่ากับร้อยละ 10 จากตลาดหลักในบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่ชะลอตัวลง ส่วนจังหวัดนครปฐม หลังจากในปีก่อนที่บรรดาผู้ประกอบการรายใหญ่เปิดโครงการรวมกันถึง 6 โครงการ ส่งผลให้ในปีนี้ภาพรวมชะลอตัวลง แต่อย่างไรก็ตาม ตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดยังคงขยายตัวได้ต่อเนื่อง ทางด้านจังหวัดขอนแก่น เป็นตลาดเดียวที่ยอดขายขยายตัวขึ้นเป็นเท่าตัว จากโครงการเปิดใหม่ของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดคอนโดมิเนียมและตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

แผนภาพที่ 13: มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดหลัก ปี 2564-2568



ที่มา: รายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พุกาชา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2569

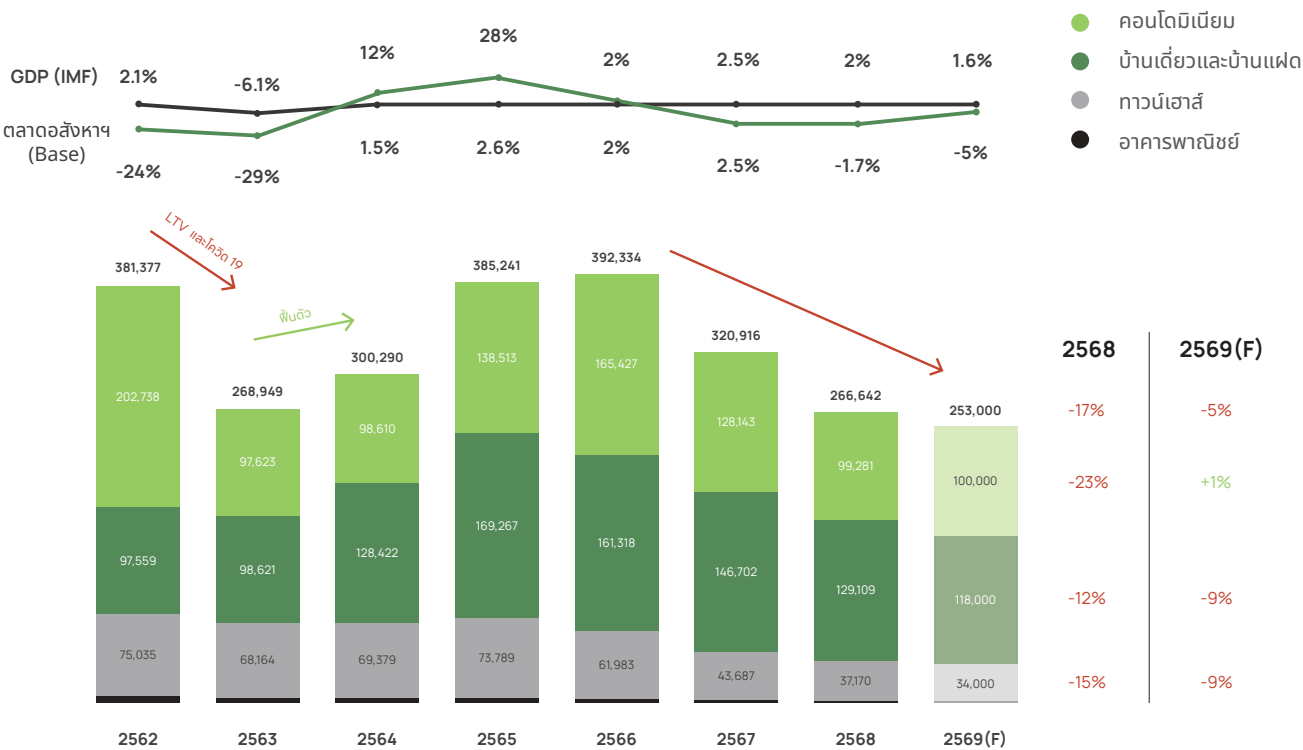
แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2569 คาดว่าหดตัวลงจากปี 2568 ในกรอบร้อยละ 5 จากการเผชิญแรงกดดันด้านอุปทานที่ล้นตลาด อุปสงค์ที่ยังเปราะบาง การปล่อยสินเชื่อที่ยังตึงตัว รวมถึงภาคเศรษฐกิจที่ยังไม่เห็นความชัดเจนด้านนโยบายในการพลิกฟื้นเศรษฐกิจ จึงคาดการณ์การฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเกิดขึ้นในลักษณะค่อยเป็นค่อยไปในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า

คาดว่าตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ ยังอยู่ในทิศทางเชิงลบ จากอุปทานคงค้างในตลาดที่ยังอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่มีอุปทานใหม่เข้ามาเพิ่ม

เป็นจำนวนมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ขณะที่อุปสงค์ชะลอตัวลงต่อเนื่องตามทิศทางเศรษฐกิจ สำหรับตลาดคอนโดมิเนียม คาดว่ามีทิศทางทรงตัวหรือปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากฐานเดิมที่ค่อนข้างต่ำในปี 2568

การเติมอุปทานใหม่มีแนวโน้มลดลงตามการปรับพอร์ตโฟลิโอของผู้ประกอบการและการเร่งระบายสินค้าในสต็อก สำหรับโครงการเปิดใหม่ในกลุ่มราคาที่จับต้องได้มากขึ้น ในทำเลที่มีอุปสงค์รองรับหรือในกลุ่มที่มีเอกลักษณ์โครงการเฉพาะตัวที่ชัดเจน เนื่องจากยังอยู่ในสภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง

แผนภาพที่ 14: แนวโน้มคาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2569



ที่มา: สายงาน Strategy & Business Analyst บริษัท พุกชา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดซื้อที่ดิน

พุกชา เรียลเอสเตท ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยสำรวจสภาพการณ์ของตลาด สภาวะการแข่งขัน ตลอดจนความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายที่เหมาะสม ดำเนินการเจรจาและซื้อที่ดินจากทั้งเจ้าของที่ดินหรือนายหน้าขายที่ดิน รวมถึงการเปิดให้ประชาชนทั่วไปสามารถซื้อขายที่ดินโดยตรงกับพุกชาได้ โดยบริษัทจะเปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินหรือราคาตลาดเพื่อให้ได้พื้นที่ที่ต้องการในราคาที่เหมาะสม โดยทำการประเมินและป้องกันความเสี่ยงด้านต่าง ๆ เพื่อให้สามารถนำที่ดินไปพัฒนาโครงการได้ตามแผนและวัตถุประสงค์ของการลงทุน

การออกแบบ คัดเลือกคู่ค้า วัสดุก่อสร้าง และการสสสหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

พุกชา เรียลเอสเตท เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเองผ่านบริษัทในเครือ ทั้ง Inno Precast และ IHC โดยจะเริ่มดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาแนวคิดสำหรับโครงการก่อสร้างและกำหนดรายละเอียดพื้นฐานของโครงการ โดยการออกแบบทั้งในส่วนตัวบ้านและพื้นที่ภายในโครงการผ่านทีมภายในบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบันเป็น

สำคัญ ปรับรูปแบบให้เหมาะสมกับพฤติกรรมการเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น การมีสัตว์เลี้ยงเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว การต้องการความเป็นส่วนตัวสูงขึ้น หรือการปรับแบบบ้านให้เหมาะกับลูกค้ากลุ่มผู้มีความหลากหลายทางเพศด้วยเช่นกัน

บริษัทให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าและพฤติกรรมที่ใส่ใจด้านคุณภาพและความยั่งยืนมากขึ้น ในขณะเดียวกันก็ยังสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ โดยบริษัทจะติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งเพื่อตรวจสอบคุณภาพและราคาของวัสดุก่อสร้างให้เป็นไปตามคุณภาพ ความคงทน และมาตรฐานด้านการรักษาโลกและการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนด ทั้งนี้จากการสั่งซื้อในปริมาณสูง บริษัทจะได้ราคาที่ดีกว่าท้องตลาด โดยจะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์ เหล็ก กระเบื้อง และสายไฟ ผ่านการประมูลและตกลงราคาในระยะยาว เช่น 3-6 เดือน หรือ 1 ปี ทำให้ลดความเสี่ยงด้านความผันผวนของราคา นอกจากนี้ การมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ทำให้สามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการ และไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ รวมทั้งได้สร้างระบบการวางแผนความต้องการในการใช้งานของวัสดุหลักที่สำคัญทุกประเภทที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะมีวัสดุเพียงพอต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่อง และมีการวางแผนการสรรหาคู่ค้าวัสดุทั้งรายหลักและรายรองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สร้างความเป็นเลิศ 2568

โรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน ยกระดับสู่โรงพยาบาลเฉพาะทางตามเทรนด์มหภาค (Megatrends)
ความสนใจด้านการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน และการรองรับการเติบโตของสังคมผู้สูงอายุ
ได้พัฒนาความเชี่ยวชาญใน 3 แผนก
ทั้งสุขภาพปอด หัวใจและหลอดเลือด และกระดูกและข้อ
นำเทคโนโลยีและเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย พร้อมทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ
เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ป่วย เจ็บน้อย ฟื้นตัวเร็ว ลดความเสี่ยง และลดค่าใช้จ่ายในระยะยาว

Heart & Vascular
หัวใจและหลอดเลือด



Bone & Joint
กระดูกและข้อ



Lung Health
สุขภาพปอด





Healthcare Business



ธุรกิจโรงพยาบาล (เฮลท์แคร์)



ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ บจ. โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง (“วิมุต” หรือ “VMH”) ดำเนินการตามกลยุทธ์กลุ่ม ได้แก่

- การให้บริการด้านสุขภาพอย่างครบวงจร ผ่านการขยายทั้งด้านบริการและผลิตภัณฑ์ สร้างชุมชนสุขภาพดี ส่งเสริมโปรแกรมการดูแลสุขภาพและไลฟ์สไตล์อย่างเหมาะสมกับลูกค้าในทุกช่วงวัย โดยเป็นการแพทย์ระดับตติยภูมิขั้นสูง (Super Tertiary Care) ที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อให้บริการด้านสุขภาพที่ครอบคลุมและครบถ้วนในระดับสูงสุด
- การขยายขีดความสามารถในองค์กรรวมเพื่อมุ่งสู่มาตรฐานการแพทย์ระดับสากล ทั้ง Hospital Accreditation (HA) และ Joint Commission International (JCI) มุ่งยกระดับคุณภาพการบริการและการจัดการความสัมพันธ์กับผู้ป่วยบริการ
- การขยายช่องทางตลาดใหม่ เพิ่มจำนวนผู้เข้ารับบริการจากองค์กรขนาดใหญ่และลูกค้ากลุ่มประกัน รวมถึงการพัฒนาแนวคิด Lifetime Well-Living ร่วมกับกลุ่มพหุวิชาเพื่อออกแบบ Customer Journey ทั้งในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ร่วมส่งมอบบริการด้านสุขภาพเชิงป้องกันและรักษา
- การเป็น Smart Hospital ด้วยการพัฒนาความสามารถของพนักงาน ยกกระดับองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยข้อมูลมุ่งสู่แพลตฟอร์มดิจิทัลและโรงพยาบาลเสมือนจริง พร้อมทั้งสร้างแบรนด์วิมุตให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย ควบคู่กับการดำเนินงานที่ใส่ใจพลังงานอย่างยั่งยืนและมุ่งเน้นความเป็นเลิศด้านการประหยัพลังงาน

โดยมีหลักฐานเชิงประจักษ์จากการที่โรงพยาบาลวิมุต พหุโยธิน ได้รับรางวัลทั้งสิ้น 6 รางวัล ได้แก่ Excellence Specialist Clinical Center for Lung Center Thailand, ASEAN Energy Awards ระดับ Winner, EIA Monitoring Awards, การบริหารจัดการระบบวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโรงพยาบาล (iFEMs SMART Hospital) และ Waste Water Treatment Innovation Technology Project จากงาน HA National Forum รวมถึง MEA Energy Awards ระดับ Platinum สำหรับโรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ ได้รับรางวัล MEA Energy Awards ระดับ Standard

กลุ่มโรงพยาบาล โรงพยาบาลวิมุต พหุโยธิน



โรงพยาบาลแห่งแรกของกลุ่มโรงพยาบาลวิมุต บนพื้นที่ขนาดประมาณ 4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินใกล้สี่แยกสะพานควาย เปิดให้บริการในเดือนพฤษภาคม 2564 ตัวอาคารออกแบบเพื่อรองรับการดูแลรักษาให้มีความปลอดภัย มีระบบหมุนเวียนอากาศและการฆ่าเชื้อโรคในอากาศผ่านระบบ UV-C เพื่อลดการติดเชื้อทางเดินหายใจ ระบบดับเพลิง ระบบกำจัดของเสียเป็นไปตามมาตรฐานโรงพยาบาลระดับ JCI เพื่อสุขภาพพลานามัยของผู้รับบริการและพนักงาน

โรงพยาบาลวิมุตเป็นโรงพยาบาลทั่วไปแบบพิกัดขั้นตติยภูมิ (Tertiary Care) มีจำนวนเตียงจดทะเบียน 222 เตียง ปัจจุบันขยายการให้บริการเป็น 193 เตียง จาก 178 เตียง ให้บริการรักษาพยาบาลทั้งโรคทั่วไปและโรคที่มีความซับซ้อน โรงพยาบาลได้ผ่านการรับรองมาตรฐานโรงพยาบาลและบริการสุขภาพ HA ขั้น 3 และมาตรฐานของ JCI

ในปี 2568 โรงพยาบาลมุ่งมั่นพัฒนาความเชี่ยวชาญเฉพาะทางให้เพิ่มขึ้น และยกระดับคุณภาพและความปลอดภัยสากลเพื่อรองรับการเปิดบริการชั้น 1-17 สำหรับผู้ป่วยทั้งไทยและต่างชาติ ทั้งอาหารบ ออสเตอร์เลีย บังกลาเทศ จีน และประเทศกลุ่ม CLM

(กัมพูชา ลาว และเมียนมา) อีกทั้งเสริมด้วยความพร้อมทั้งด้านเทคโนโลยีและแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ พร้อมการให้บริการทั้งหมด 24 ชั่วโมง ได้แก่ ห่วงใจและหลอดเลือด กระดูกและข้อ สุขภาพปอด เบาหวานและต่อมไร้ท่อ สมองและระบบประสาท สูติรีเวช สุขภาพ อายุรกรรม หู คอ จมูก ทางเดินอาหารและตับ จักษุ สุขภาพใจ ศัลยกรรม ทันตกรรม ผิวหนังและความงาม กุมารเวช ไตเทียม เอกซเรย์ ฉกฉกเงิน ระบบทางเดินปัสสาวะ ได้นาม ศัลยกรรมปรับโครงหน้า ดูแลฟื้นฟูสภาวะหลังวิกฤต และ เวชศาสตร์ฟื้นฟู

นอกจากนี้ โรงพยาบาลยังดำเนินการให้สอดคล้องกับเทรนด์มหภาค ทั้งในเชิงสภาพแวดล้อมและสังคม เช่น ปัญหาฝุ่น PM2.5 และการเข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างสมบูรณ์ในเชิงพฤติกรรม ได้แก่ ความสนใจในด้านการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันโรคหลังสถานการณ์ โควิด-19 แนวโน้มการเติบโตของกลุ่มโรคไม่ติดต่อเรื้อรังที่มักเกิดจากพฤติกรรมและปัจจัยเสี่ยงสะสมเป็นเวลานาน โรงพยาบาลจึงพัฒนาความเชี่ยวชาญใน 3 แผนกดังนี้

สุขภาพปอด ให้บริการแบบองค์รวมภายใต้แนวคิด CHEST (Collaborated - Holistic - Excellence - Systematic - Treatments) เพื่อผสานทุกมิติของการดูแลพร้อมทีมสหวิชาชีพ โดยใช้เทคโนโลยีเพื่อยกระดับการวินิจฉัยและการรักษาโรคทางเดินหายใจอย่างครบวงจร เริ่มจากการตรวจด้วยเครื่อง Low-Dose CT Scan ที่ให้ภาพความละเอียดสูงแบบ 3 มิติ ลดปริมาณรังสีลงกว่าครึ่งหนึ่ง เพื่อคัดกรองมะเร็งปอดและโรคทางเดินหายใจระยะเริ่มต้นได้อย่างแม่นยำ หากพบความผิดปกติ แพทย์สามารถตรวจวินิจฉัยต่อด้วยเทคโนโลยีการส่องกล้องหลอดลมร่วมกับคลื่นเสียงความถี่สูง (Endobronchial Ultrasound - EBUS) ซึ่งใช้สำหรับเก็บตัวอย่างชิ้นเนื้อจากปอดและต่อมน้ำเหลืองโดยไม่ต้องผ่าตัด ช่วยให้ผู้ป่วยเจ็บน้อย ฟื้นตัวเร็ว และลดความเสี่ยงจากการผ่าตัดแบบเดิม สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของโรงพยาบาลในการลงทุนด้านเทคโนโลยีทางการแพทย์ระดับสูง เพื่อรองรับการเติบโตของสังคมผู้สูงอายุและการเพิ่มขึ้นของโรคทางเดินหายใจเรื้อรังในอนาคต

หัวใจและหลอดเลือด ให้บริการตรวจวินิจฉัยและรักษาโรคหัวใจครบวงจรตั้งแต่การตรวจเบื้องต้นจนถึงหัตถการที่ซับซ้อน โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น คลื่นไฟฟ้าหัวใจ (EKG) อัลตราซาวนด์หัวใจ (Echocardiogram) และการทดสอบการออกแรง (Stress Test) เพื่อประเมินสุขภาพหัวใจอย่างแม่นยำ พร้อมการตรวจหลอดเลือดหัวใจด้วยการฉีดสี (Coronary Angiogram/ Cardiac Catheterization) สำหรับวางแผนการรักษาอย่างตรงจุด นอกจากนี้ ยังให้บริการหัตถการขั้นสูง เช่น ขยายหลอดเลือดและใส่ขดลวด (Balloon Angioplasty & Stent Placement) รักษาความผิดปกติของจังหวะหัวใจ (Arrhythmia Management) และเปลี่ยนลิ้นหัวใจโดยไม่ต้องผ่าตัดใหญ่ (TAVI) รวมถึงการผ่าตัดหัวใจแผลเล็ก (Minimally Invasive Cardiac Surgery) เป็นเทคนิคการรักษาแทนการตัดกระดูก ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงฟื้นตัวเร็ว และลดค่าใช้จ่ายในระยะยาว แผนกหัวใจวิมุตรองรับผู้ป่วยทุกกลุ่ม ตั้งแต่ผู้ป่วยโรคหัวใจเดิม ผู้สงสัยว่าเป็นโรคหัวใจ จนถึงผู้มีความเสี่ยงจากโรคอื่น ๆ ที่มีโอกาสเป็นโรคหัวใจ สามารถเข้ารับการตรวจเชิงป้องกันเพื่อสร้างความมั่นใจและการรักษาอย่างทันท่วงที



กระดูกและข้อ ให้บริการครบวงจรตั้งแต่ตรวจวินิจฉัยรักษาและฟื้นฟู (Rehabilitation & Transitional Care) ด้วยทีมแพทย์เฉพาะทางและเทคนิค Minimally Invasive Surgery (MIS) ครอบคลุมทุกส่วนของกระดูกและข้อ ตั้งแต่คอ ไหล่ ข้อศอก ข้อมือ สะโพก เข่า ข้อเท้า จนถึงกระดูกสันหลัง เพื่อลดความเจ็บปวด ฟื้นตัวเร็ว และลดความเสี่ยงจากการติดเชื้อ นอกจากนี้ ยังให้บริการด้วยเทคโนโลยีล้ำสมัย เช่น Digital Auto Stitching X-Ray สำหรับถ่ายภาพกระดูกสันหลังหรือกระดูกตั้งแต่สะโพกถึงปลายเท้าในภาพเดียว Bone Mineral Density & Whole Body Composition Scan สำหรับวัดความหนาแน่นกระดูก รวมถึง MRI และเทคโนโลยีกายภาพบำบัดสมัยใหม่ เช่น Peripheral Magnetic Stimulation (PMS) และ TECAR Therapy รองรับทั้งผู้สูงอายุ 50 ปีขึ้นไปที่มีความกังวลเรื่องความคล่องตัวของข้อและมีความเสี่ยงของโรคเรื้อรัง เช่น โรคหัวใจและข้อเสื่อม ทำงานอายุ 25-49 ปีที่มีพฤติกรรมเสี่ยง รวมถึงนักกีฬาที่ต้องการฟื้นฟูจากกิจกรรมต่าง ๆ และสร้างการเคลื่อนไหวอย่างมีประสิทธิภาพ



นอกจากนี้ วิมุตยังคงมุ่งเน้นการสร้างโอกาสการเติบโตให้โรงพยาบาลเป็นเสมือน “Health Partner” ที่ดูแลสุขภาพของผู้ป่วยด้วยราคาที่เหมาะสม และกระจายบริการพร้อมตั้งเป้าหมายการสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ เพื่อดึงเงินเข้าประเทศด้วยอีกส่วนหนึ่ง อีกทั้งยังได้กำหนดเป้าหมายในการพัฒนาเทคโนโลยีด้านสุขภาพดิจิทัล อาทิ บริการโทรเวชกรรม (Telemedicine) และแอปพลิเคชันสุขภาพ เพื่อรองรับแนวโน้มด้านการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน และการตรวจสุขภาพแบบเฉพาะบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ และยั่งยืน รวมถึงการนำระบบ Hospital Information System (HIS) เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลของผู้เข้ารับบริการทั้งโรงพยาบาล เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และยกระดับโรงพยาบาลด้วยบริการที่รวดเร็วทั่วถึงและแม่นยำ รวมถึงเพื่อสร้างชุมชนให้น่าอยู่และตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้คนในสังคมปัจจุบันได้อย่างครอบคลุม

โรงพยาบาลวิมุตได้พัฒนาแนวคิด Lifetime Well-Living ร่วมกับพญา เรียลเอสเตท เพื่อดูแลสุขภาพอย่างครบวงจรให้กับลูกบ้านพญาทุกโครงการ ตั้งแต่บริการ Telemedicine สิทธิพิเศษจากโรงพยาบาลวิมุต รวมถึงการสร้างประสบการณ์ผ่านกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพรวมกว่า 70 โครงการ ภายใต้ชื่อ “Well Care @Home” ร่วมกับทีมแพทย์จากเครือวิมุต อีกทั้งได้จัดแพ็คเกจดูแลสุขภาพอย่างคุ้มค่าเพื่อให้โรงพยาบาลเป็น

ที่รู้จักมากขึ้น และสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องจากการเข้ารับการรักษาร่วมสมัยหลังการตรวจร่างกายประจำปี นอกจากนี้ โรงพยาบาลยังสร้างความร่วมมือกับแพทย์ที่มีชื่อเสียงนำผู้ป่วยมารักษาที่โรงพยาบาล ต่อยอดความร่วมมือในโครงการร่วมรามาธิบดี-วิมุต โดยผู้ป่วยที่นัดหมายที่โรงพยาบาลรามาธิบดีสามารถเข้ารับการผ่าตัดที่วิมุตได้

วิมุตดำเนินงานด้านการขายและการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และขยายฐานรายได้ผ่าน 3 ช่องทาง ได้แก่ 1) กลุ่มบริษัทขนาดใหญ่และประกัน ผ่านการใช้บริการตรวจสุขภาพของพนักงาน ออกแบบแพ็คเกจราคาพิเศษสำหรับหัตถการสำคัญ เช่น CT, Gastroscopy และ Echocardiogram สำหรับองค์กรและกลุ่มประกัน พร้อมจัดทำระบบเคลมตรงกับพันธมิตรและดูแลสิทธิพิเศษของผู้รับบริการอย่างครบวงจร 2) กลุ่ม VCT หรือ ViMUT Coordinate Team พัฒนาเครือข่ายส่งต่อผู้ป่วยจากคลินิกนอกพื้นที่และพันธมิตรทางการแพทย์ เพื่อนำผู้ป่วยเข้ารับการรักษานในโรงพยาบาลที่มีห้องผ่าตัดและอุปกรณ์ทันสมัยครบครัน และ 3) กลุ่มตัวแทนผู้ป่วยต่างชาติและชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในไทยเป็นเวลานาน ด้วยการขยายความร่วมมือกับตัวแทนในภูมิภาคตะวันออกกลาง แอฟริกา ออสเตรเลีย จีน และเมียนมา ผ่านสถานทูตและงาน Roadshow เพื่อเพิ่มฐานผู้ป่วยต่างชาติ ตลอดจนกลุ่มโรงเรียนนานาชาติ มหาวิทยาลัย และบริษัทต่างชาติ

ปริมาณการให้บริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ผู้ป่วยใน	2568	2567
จำนวนเตียงจดทะเบียน (เตียง)	222*	235
จำนวนเตียงที่พร้อมให้บริการ (เตียง)	193	178
อัตราการครองเตียงของเตียงที่พร้อมให้บริการ (ร้อยละ)	31	42
จำนวนผู้ป่วยในเฉลี่ยต่อวัน (คน)	57	56
ผู้ป่วยนอก	2568	2567
จำนวนผู้ป่วยนอกเฉลี่ยต่อวัน (คน)	521	485

หมายเหตุ: *ในปี 2568 ได้ปรับปรุงชั้น 16 ขยายห้องเป็นรูปแบบ VIP และ VVIP ทำให้จำนวนเตียงจดทะเบียนลดลงเหลือ 222 เตียง



โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์



โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ เปิดดำเนินการในปี 2528 เป็นคลินิกเฉพาะทางเบาหวานและไทรอยด์แห่งแรกในไทย ตั้งอยู่บนถนนพระราม 4 ดำเนินการโดย บจ. เทพธัญญา ขยายตัวเป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาด 80 เตียง ในปี 2564 วิมุต เข้าถือหุ้นร้อยละ 51.69 ใน บจ. เทพธัญญา ต่อมาในปี 2567 โรงพยาบาลปรับชื่อและรีแบรนด์เป็น วิมุต-เทพธารินทร์ พร้อมชุดศักยภาพความเป็นผู้นำการต้นแบบด้านการแพทย์และสุขภาพที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล คงความเป็นเลิศด้านเบาหวานและต่อมไร้ท่อ และพร้อมให้บริการรักษาทุกโรคเฉพาะทาง

โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์เป็นโรงพยาบาลแห่งแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐานเฉพาะโรคเบาหวาน และแห่งเดียวที่ได้รับการรับรองเฉพาะโรคไทรอยด์จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (สรพ.) รวมถึงได้รับคัดเลือกให้เป็น Diabetes Excellence Center ของ World Diabetes Foundation จากประเทศเดนมาร์ก โดยมีความเป็นเลิศด้านการดูแลรักษาผู้ป่วยแบบครบวงจร โดยเฉพาะการรักษาโรคเบาหวาน ไทรอยด์ และต่อมไร้ท่อ ซึ่งเป็นต้นแบบของทั้งประเทศและภูมิภาค รวมถึงการจัดอบรมและผลิตผลงานวิชาการในระดับโรงเรียนแพทย์ที่เป็นมาตรฐานการดูแลของประเทศ รวมถึงมุ่งพัฒนาการบริการงานดูแลโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง (NCDs) ตั้งแต่การป้องกันจนถึงการรักษาโรคแทรกซ้อนในโรงพยาบาลและในการใช้ชีวิตประจำวัน นอกจากนี้ โรงพยาบาลยังส่งเสริมงานวิจัยเชิงบริหารจัดการและงานด้านการศึกษา ร่วมผลักดันนโยบายด้านสุขภาพเพื่อเป็นมาตรฐานใหม่ของประเทศ มุ่งเน้นการปรับปรุงแบบการใช้ชีวิตเพื่อป้องกันไม่ใช่เพียงการรักษา โดยการดูแลและฟื้นฟูสุขภาพด้วยโภชนาบำบัดซึ่งสอดคล้องกับทั้งเจตนารมณ์ของผู้ก่อตั้งโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์และแนวทางการดำเนินธุรกิจของโรงพยาบาลวิมุต

โรงพยาบาลได้รับการรับรองมาตรฐานโรงพยาบาลและบริการสุขภาพ HA ขั้น 3 และด้วยประสบการณ์ยาวนาน 40 ปี และแพทย์เฉพาะทางที่มีประสบการณ์สูงทั้งในและต่างประเทศ

นอกจากเบาหวาน ไทรอยด์ และต่อมไร้ท่อที่เข้มแข็งแล้ว โรงพยาบาลยังเชี่ยวชาญด้านหัวใจและหลอดเลือด คลินิกหัวใจ และการดูแลแผล รวมถึงทันตกรรมที่โดดเด่นครบวงจร

ในส่วนของโรงเรียนเบาหวานเทพธารินทร์ (Theptarin DM Academy) ยังคงเปิดสอนหลักสูตรเพื่อให้ความรู้แก่ผู้เป็นเบาหวาน ผู้ดูแลผู้เป็นเบาหวาน บุคลากรทางการแพทย์ และประชาชนทั่วไปที่สนใจเป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้ ยังเปิดรับการดูงานด้านเบาหวาน ไทรอยด์ ต่อมไร้ท่อ โรคไม่ติดต่อเรื้อรัง โภชนาการและการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม จากทั้งโรงพยาบาลและมหาวิทยาลัยต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงมุ่งเน้นด้านวิชาการและการผลิตบุคลากรด้านโภชนาการและการกำหนดอาหารอย่างต่อเนื่อง โรงพยาบาลได้คิดสรรเทคโนโลยีและเครื่องมือทางการแพทย์เพื่อส่งมอบผลลัพธ์ที่ยอดเยี่ยม และเมื่อร่วมกับความรู้ความเข้าใจโรคจะเพิ่มขีดความสามารถในการดูแลตนเองของผู้ป่วย เช่น การตรวจระดับน้ำตาลในเลือดอย่างต่อเนื่อง (Continuous Glucose Monitoring: CGM) และเครื่องปั๊มอินซูลิน

ภายหลังการผนึกกำลังร่วมกับกลุ่มวิมุตเป็นปีที่ 5 โรงพยาบาลได้รับการเสริมความพร้อมด้วยการพัฒนาระบบ Hospital Information System (HIS) เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลของผู้เข้ารับบริการทั่วทั้งกลุ่มโรงพยาบาล การเข้าถึงนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากกลุ่มวิมุตเพื่อใช้ในการรักษาโรคซับซ้อน การขยายการบริการให้ครอบคลุมหลากหลายด้าน รวมถึงการผ่าตัดหัวใจและทำบอลลูน เคสอุบัติเหตุ การจัดแพ็คเกจการตรวจสุขภาพและการฉีดวัคซีนสำหรับกลุ่มผู้ป่วยอุบัติเหตุและกลุ่มชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในไทยเป็นเวลานานและทำงานในบริเวณถนนสุขุมวิทและพระรามสี่โดยรอบ

ปริมาณการให้บริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ผู้ป่วยใน	2568	2567
จำนวนเตียงจดทะเบียน (เตียง)	80	80
จำนวนเตียงที่พร้อมให้บริการ (เตียง)	67	67
อัตราการครองเตียงของเตียงที่พร้อมให้บริการ (ร้อยละ)	50	55
จำนวนผู้ป่วยในเฉลี่ยต่อวัน (คน)	33	37
ผู้ป่วยนอก	2568	2567
จำนวนผู้ป่วยนอกเฉลี่ยต่อวัน (คน)	338	322

ส่วนต่อขยายของกลุ่มวิมุต

คลินิกบ้านหมอวิมุต ด้วยแนวคิด คลินิกชุมชน เพื่อให้การบริการทางการแพทย์และการรักษาเข้าถึงชุมชนได้มากยิ่งขึ้น คลินิกเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2561 ในโซนรังสิต จังหวัดปทุมธานี โดยให้บริการรักษาโรคทั่วไปและโรคเรื้อรัง การตรวจเลือด การตรวจสุขภาพ การฉีดวัคซีน และการให้คำปรึกษาด้านสุขภาพจากแพทย์ นอกจากนี้ ยังให้บริการแพทย์แผนจีนแบบครบวงจรในพื้นที่ และให้บริการกายภาพบำบัดเพื่อรองรับการดูแลสุขภาพแบบครบวงจรรวมถึงการให้บริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียมในการดูแลผู้ป่วยที่ต้องการการรักษาเฉพาะทางเพิ่มขึ้น





การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มวิมุต นำบริการทางการแพทย์รูปแบบดิจิทัลเข้ามาใช้ทั้งระบบ HIS การลงทะเบียนผู้ป่วย การเก็บข้อมูลการรักษา ระบบ ERP ที่ทำให้กระบวนการชำระเงินเป็นไปอย่างรวดเร็ว และการนำข้อมูลมาวิเคราะห์เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้ป่วยที่เข้าถึงและใช้เทคโนโลยีมากขึ้น นอกจากนี้ ยังได้พัฒนา ViMUT Application เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ป่วยตลอดกระบวนการรับบริการ ตั้งแต่การนัดหมาย การเข้ารับบริการ การชำระเงิน ไปจนถึงการให้บริการ Telemedicine รวมถึงการนำปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาใช้พัฒนาการให้บริการทางการแพทย์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการวินิจฉัยโรคและรักษาด้วย

ในปี 2568 ชนชั้นกลางในประเทศไทยมีแนวโน้มขยายการเลือกใช้บริการโรงพยาบาลไปสู่ภาคเอกชนมากขึ้น โดยยินดีเพิ่มการชำระค่าบริการด้วยตนเองเพื่อเข้าถึงการรักษาพยาบาลที่มีคุณภาพและประสบการณ์การบริการที่ดียิ่งขึ้น ข้อมูลการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่า ผู้คนหันมาให้ความสำคัญต่อสุขภาพมากขึ้นหลังสถานการณ์โควิด-19 โดยเฉพาะกลุ่ม Gen Z และ Gen Y ที่ตระหนักถึงคุณภาพชีวิตและความสมดุลทางกาย-ใจมากขึ้น แนวโน้มดังกล่าวสะท้อนการเปลี่ยนผ่านจากการรักษาเชิงตอบสนองไปสู่การดูแลเชิงป้องกันและการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพ (Well-Living) ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิด Lifetime Well-Living ของกลุ่มพฤษาและโรงพยาบาลวิมุตที่มุ่งยกระดับคุณภาพชีวิตในทุกช่วงวัยผ่านบริการสุขภาพและเวลเนส เพื่อสร้างคุณค่าและตอบโจทย์ความต้องการด้านสุขภาพที่เพิ่มสูงขึ้นของผู้บริโภคยุคใหม่

การจัดหายา เวชภัณฑ์ และอุปกรณ์ทางการแพทย์

กลุ่มวิมุตบริหารจัดการยา เวชภัณฑ์ และอุปกรณ์ทางการแพทย์ภายใต้ระบบควบคุมคุณภาพตามมาตรฐาน JCI โดยเภสัชกรที่ได้รับใบอนุญาต พร้อมดำเนินการจัดซื้อแบบรวมศูนย์

ตลาดผู้ป่วยชาวต่างชาติในประเทศไทยยังมีโอกาสเติบโตสูงกว่าการเติบโตของผู้ป่วยชาวไทย กลุ่มต่างชาติยังให้ความสนใจด้านสุขภาพและเวลเนส โดยโรงพยาบาลวิมุตได้สร้างมาตรฐานการรักษาระดับสากล JCI พัฒนาศูนย์เชี่ยวชาญเพื่อสนับสนุนการบริการเชิงเวลเนสด้วยค่าบริการที่คุ้มค่า การผสมผสานเทคโนโลยีและโปรแกรมเวลเนสเฉพาะบุคคลเพื่อรองรับผู้ป่วยต่างชาติที่ต้องการประสบการณ์สุขภาพและการพักผ่อนแบบครบวงจรด้วยมาตรฐานสูงสุด

อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลเอกชนยังคงเผชิญกับปัจจัยเสี่ยง 4 ประการที่อยู่ในรายการเฝ้าระวังและกลุ่มวิมุตได้เตรียมพร้อมรับมือ ได้แก่ 1) ความไม่แน่นอนในตลาดกัมพูชา จากเหตุการณ์ความสับสนระหว่างประเทศ ทำให้กระทบจำนวนผู้ป่วยชาวกัมพูชา โดยโรงพยาบาลวิมุตสามารถรักษาความเชื่อมั่นในฐานะ “โรงพยาบาลสำหรับทุกคน” โดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใด และรับการรักษาผู้ป่วยกัมพูชาในทุกสถานการณ์ 2) โรงเรียนแพทย์และโรงพยาบาลรัฐระดับพรีเมียมขยายบริการเข้าสู่ตลาดแบบ “รัฐ-เอกชน” อาจเพิ่มแรงกดดันการแข่งขันในกลุ่มระดับกลาง 3) นโยบาย co-payment ที่จะถูกนำมาใช้กับกรรมสิทธิ์ประกันสุขภาพใหม่และกรรมสิทธิ์ที่ต่ออายุ อาจเปลี่ยนพฤติกรรมผู้ป่วยให้หลีกเลี่ยงการนอนรักษาในโรงพยาบาลหรือรับบริการหลายครั้ง โดยประเมินว่า co-payment จะทำให้รายได้สุทธิของโรงพยาบาลเอกชนลดลงราวร้อยละ 1-2 ในปี 2568 และร้อยละ 2-3 ในปี 2569 และ 4) นโยบายภาครัฐในการควบคุมราคายา ทำให้ผู้ป่วยชื้อยานอกโรงพยาบาลได้ ซึ่งจะกระทบรายได้จากค่ายาและเวชภัณฑ์ของโรงพยาบาลเอกชนโดยตรง

ในระดับกลุ่มบริษัท เพื่อเพิ่มอำนาจต่อรองและบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ให้ได้ราคาที่แข่งขันได้และคุณภาพตามมาตรฐานสากล



“ เรามุ่งมั่นเพื่อเป็นผู้นำ
ด้านธุรกิจพรีคาสท์
ที่ให้บริการครบวงจร ”

“ ตั้งแต่การออกแบบ ผลิต และติดตั้ง (Total Solution)
โดดเด่นด้านนวัตกรรม ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า
และมุ่งมั่นด้านความยั่งยืนเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม
ภายใต้แนวคิดโรงงานพรีคาสท์คาร์บอนต่ำ ”

เร็วกว่า คุ่มทุนกว่า
จ่ายดอกเบี้ยน้อย
ซ่อมแซมง่าย



แข็งแรงกว่า
ก่ออิฐ 3 เท่า



ได้พื้นที่
ใช้สอยมากกว่า



กันเสียง
ได้ดีขึ้น 33%



ทนไฟ
มากกว่า
2 ชั่วโมง



ลดมลภาวะ
ลดขยะจาก
การก่อสร้าง
10%



ทนแรงแผ่นดินไหว
ถึง 8.5 ริคเตอร์



ออกแบบให้ต่อเติมได้





Precast Business

ธุรกิจพรีคาสท์



ลักษณะผลิตภัณฑ์และการบริการ

ภายหลังการปรับโครงสร้างองค์กรและแยกหน่วยธุรกิจพรีคาสท์ ซึ่งดำเนินงานโดย บจ. อินโน พรีคาสท์ (“Inno Precast”) ออกจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ภายใต้พญา เรียลเอสเตท โดยพญา โฮลดิ้ง ถือหุ้นร้อยละ 45 ใน Inno Precast และ ถือหุ้นร้อยละ 18.26 ใน บมจ. เจเนอรัล เอนจิเนียริง (“GEL”) เพื่อขยายโครงสร้างธุรกิจพรีคาสท์ ทำให้ Inno Precast กลายเป็นผู้ผลิตพรีคาสท์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย พร้อมด้วย เทคโนโลยีการผลิตแผ่นพรีคาสท์คาร์บอนต่ำ (Low Carbon

Precast) ที่ทันสมัยและเป็นระบบอัตโนมัติ (Automation) ที่มีประสิทธิภาพสูง เสริมด้วยความเชี่ยวชาญเพิ่มขึ้นจาก GEL ในด้านการทำการตลาดและการมีฐานลูกค้าจำนวนมาก รวมถึง การเพิ่มความสามารถในการก่อสร้างงานฟาซาด (Facade) หรือเปลือกอาคาร โครงการขนาดใหญ่ และคอนโดมิเนียม ความร่วมมือดังกล่าวทำให้ Inno Precast มีความสามารถในการแข่งขันครบทุกด้าน

Inno Precast ประกอบธุรกิจผลิตและติดตั้งแผ่นพรีคาสท์ แบบครบวงจร โดยให้บริการเป็น Total Solution Provider ในการช่วยบริหารห่วงโซ่อุปทานของงานโครงสร้างให้แก่ลูกค้า ตั้งแต่การออกแบบ ผลิต ขนส่ง ตลอดจนการติดตั้งหน้างาน โดยเป็น “โรงงานสีเขียว” (Green Factory) ใช้แนวคิด “ขยะเหลือศูนย์” (Zero Waste) เพื่อให้ “การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์” (Net Zero Carbon Emission) ในกระบวนการผลิต Inno Precast ได้นำเครื่องจักรและเทคโนโลยีการผลิตแผ่นพรีคาสท์ที่ทันสมัยจากประเทศเยอรมนีมาใช้ ทำให้การใช้วัสดุเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการผลิตเหล็กตะแกรงใช้เครื่องจักรอัตโนมัติ (Mesh Welding Plant) ตัดเหล็กให้มีขนาดตามแบบและไม่เหลือเศษ การใช้ระบบ Recycling Concrete นำเศษคอนกรีตที่เหลือกลับมาใช้ในการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง รวมถึงการนำเข้าเทคโนโลยี “คาร์บอนเคียว” (CarbonCure) มาใช้เป็นรายแรกในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย เพื่อผลิตแผ่นพรีคาสท์คาร์บอนต่ำ

ซึ่งไม่เพียงแต่ทำให้คอนกรีตแข็งแรงขึ้นเท่านั้น แต่ลดอัตราการใช้ซีเมนต์ได้กว่าร้อยละ 4-6 ของการใช้ซีเมนต์ในกระบวนการผลิตทั้งหมด เทคโนโลยีคาร์บอนเคียวจึงเป็นเทคโนโลยีสีเขียวที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และต่อยอดความเป็นอันดับหนึ่งในตลาดแผ่นพรีคาสท์คาร์บอนต่ำแห่งเดียวในประเทศไทย นอกจากนี้ Inno Precast ยังติดตั้งโซลาร์เซลล์ในโรงงาน และออกแบบให้โรงงานพรีคาสท์ที่นครพนมเป็นโรงงานคอนกรีตระบบปิดมีระบบเครื่องจับฝุ่นทำให้ไม่มีฝุ่นปล่อยออกสู่ภายนอก โดยผลจากการปรับใช้เทคโนโลยีเหล่านี้เข้าในกระบวนการทำให้ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงไปได้เทียบเท่ากับการปลูกต้นไม้ 55 ต้นต่อการผลิตบ้านพรีคาสท์ 1 หลัง

Low Carbon Precast



55 ต้น



1 หลัง



การนำเครื่องจักรและเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยมาใช้ตลอดทั้งกระบวนการ ทำให้ได้แผ่นพรีคาสท์ที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานสากล ตั้งแต่ 1) การใช้เหล็กเสริมที่ได้จากเครื่องจักรที่ผลิตเหล็กตะแกรงอัตโนมัติ ทำให้ได้เหล็กเสริมที่เป็นไปตามแบบของผู้ออกแบบเพื่อนำไปผลิตชิ้นงานพรีคาสท์ 2) การผลิตคอนกรีตจาก Batching Plant ระบบปิดควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ 3) การขนส่งคอนกรีตไปยังเครื่องเทด้วยกระสวยลำเลียง ทำให้คอนกรีตสดใหม่ ผ่านเครื่องเขย่งระบบไร้เสียง ทำให้คอนกรีตแน่นสม่ำเสมอ 4) การบ่มคอนกรีตในห้องบ่มระบบปิดด้วยระบบอัตโนมัติ ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพ 5) การใช้โตะหล่อผลิตจากประเทศเยอรมนีที่ใช้เหล็กแผ่นเดียวไม่มีรอยต่อ และขัดผิวหน้าคอนกรีตด้วยเครื่องขัดคอนกรีต ทำให้ผิวชิ้นงานมีความเรียบสม่ำเสมอทั้งแผ่น และ 6) การประกอบแบบข้างด้วยหุ่นยนต์อัตโนมัติ ซึ่งผลิตจากประเทศเยอรมนี ยึดกับ

โตะหล่อด้วยแม่เหล็กกำลังสูง ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีขนาดเป็นไปตามแบบ

Inno Precast คิดค้นนวัตกรรมในการก่อสร้างด้วยระบบพื้นคอนกรีตอัดแรงแบบผสมผสาน (Precast Prestressed Hybrid Slab) เป็นรายแรกในประเทศไทย โดยนำแผ่นพื้นแบบกลวง (Hollow Core) ที่ผลิตโดยเครื่องจักรอัตโนมัติ ซึ่งเป็นระบบพื้นคอนกรีตอัดแรงที่มีรูตรงกลางแผ่น ทำให้แผ่นพื้นมีน้ำหนักเบาแต่ยังคงรับแรงได้เหมือนเดิม ช่วยให้น้ำหนักบ้านลดลงและประหยัดต้นทุนในโครงสร้างอื่น ช่องอากาศภายในช่วยลดการผ่านของเสียง และการแพร่กระจายของอุณหภูมิไม่ว่าจะเป็นอุณหภูมิร้อนหรือเย็น โดยจะใช้ร่วมกับแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงแบบตัน (Prestressed Solid Slab) ซึ่งจะมีคุณสมบัติกันน้ำรั่วซึมได้เป็นอย่างดี โดยจะใช้กับส่วนที่ต้องรับน้ำ เช่น ห้องน้ำ



ระเบียง โดยภาพรวมแล้วระบบพื้น Precast Prestressed Hybrid Slab นี้จะช่วยลดการใช้คอนกรีต แต่มีความแข็งแรงปลอดภัย และลดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและการจัดส่งวัสดุด้วยน้ำหนักของโครงสร้างที่เบา ทำให้สร้างบ้านในราคาที่เหมาะสมและคุ้มค่าสูงสุด

นวัตกรรมการก่อสร้างและติดตั้งด้วยแผ่นพรีคาสท์จาก Inno Precast เป็นมาตรฐานสำคัญของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน นอกจากที่อยู่อาศัยจะมีมาตรฐานและคุณภาพสูง สามารถก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว ต่อเติมได้ตามต้องการ และได้พื้นที่ใช้สอยมากกว่าแล้วนั้น นวัตกรรมจาก Inno Precast ยังแข็งแกร่งกว่าการก่อสร้างแบบก่ออิฐถึง 3 เท่า กันเสียได้ดีขึ้นกว่าร้อยละ 33 ทนไฟมากกว่า 2 ชั่วโมง และทนแรงแผ่นดินไหวได้ถึง

8.5 ริกเตอร์ รวมถึงการบริการจาก Inno Precast ในรูปแบบ One-Stop Service ตั้งแต่การผลิตจนถึงติดตั้ง จากทีมออกแบบโครงสร้างที่มีประสบการณ์มาอย่างยาวนาน ระบบรับประกันคุณภาพตั้งแต่กระบวนการผลิตจนกระทั่งส่งมอบถึงมือลูกค้า พร้อมระบบ NCR Center ที่สามารถแจ้งเรื่อง ติดตามสถานะ และระบบการสอบกลับ (Traceability) ได้ ควบคุมงานโดยวิศวกรและทีมงานควบคุมการติดตั้ง พร้อมเข้าเทรนให้กับผู้รับเหมาของโครงการก่อนเริ่มดำเนินงาน และมีทีมผู้เชี่ยวชาญที่ให้คำปรึกษาตลอดเวลา พร้อมกระบวนการตรวจบ้านหลังแรก ควบคุมกระบวนการตรวจสอบร่วมกันระหว่างฝ่ายแบบฝ่ายผลิตโรงงาน และวิศวกรควบคุมงานโครงการ รวมถึงงานระบบไฟฟ้า และสุขาภิบาลให้ตรงกับที่ร่วมกันออกแบบไว้ตั้งแต่ต้น

Inno Precast ยังคงดำเนินการด้านการยกระดับผลิตภัณฑ์ต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อตอกย้ำถึงความเป็นผู้นำการผลิตแผ่นพรีคาสท์คาร์บอนต่ำ ได้รับรางวัลซึ่งการันตีถึงความสำเร็จ ได้แก่ การรับรอง Carbon Footprint Label Certificate จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก โดยแบ่งเป็น Carbon Footprint Reduction (CFR) สำหรับ Precast Wall ซึ่งเป็นรายแรกและรายเดียวในอุตสาหกรรมพรีคาสท์ในประเทศไทย และ Carbon Footprint of Product (CFP) ให้กับ Precast Wall, Solid Slab และ Hollow Core Slab นอกจากนี้ บริษัทยังคงมี

เป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในด้านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยมีแผนที่จะดำเนินกิจกรรมพัฒนากระบวนการสำหรับการขอ CFR ให้ครอบคลุมทุกผลิตภัณฑ์ภายในปี 2570

ในด้านนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและการแข่งขัน บริษัทนำระบบ Precast Prestressed Hybrid Slab เข้ามาใช้ควบคู่กับแผ่นพรีคาสท์และระบบเสาคานสำเร็จรูป ซึ่งสามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าใหม่ๆ ที่ต้องการอิสระในการต่อบ้าน หรือในพื้นที่ที่ยากต่อการเข้าถึง รวมถึงลดระยะเวลาในการก่อสร้าง



ในปี 2568 Inno Precast เข้าร่วมเป็นหนึ่งในคณะทำงานด้านพรีคาสท์ของสมาคมคอนกรีตแห่งประเทศไทย (Thailand Concrete Association) โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการร่วมมือกันพัฒนาการก่อสร้างโดยใช้ระบบพรีคาสท์ เพื่อช่วยยกระดับมาตรฐานและคุณภาพของวงการก่อสร้างในประเทศไทย บริษัทยังคงมุ่งมั่นเพื่อเป็นผู้นำด้านธุรกิจพรีคาสท์ที่โดดเด่นด้านนวัตกรรม ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า แต่ในขณะเดียวกันยังมุ่งมั่นด้านความยั่งยืนเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิดโรงงานพรีคาสท์คาร์บอนต่ำอย่างต่อเนื่อง



กำลังการผลิตแผ่นพรีคาสท์



โรงงานพรีคาสท์ประกอบด้วย 4 โรงงาน ซึ่งปรับเปลี่ยนให้เข้ากับความต้องการของตลาดอสังหาฯ ที่ชะลอตัวลง โดยมีกำลังการผลิตรวม **3 ล้านตารางเมตร** ต่อปี แบ่งเป็น

- โรงงานผลิตผนัง
ผลิตด้วยระบบอัตโนมัติ (Automated Carousel System)
จำนวน 2 โรงงาน ที่นครและเชียงรายน้อย
- โรงงานผลิตพื้นและคานคอดิน
ผลิตด้วยระบบคอนกรีตอัดแรง (Prestressed Long Bed System)
ที่นคร
- โรงงานผลิตชิ้นงานรูปร่างพิเศษ บันได และรั้ว
ผลิตด้วยระบบ Fixed Mould/Battery Mould
ที่เชียงรายน้อย

การตลาดและการแข่งขัน

ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB EIC) ในเดือนมกราคม 2568 คาดการณ์ว่า มูลค่าการก่อสร้าง (เฉพาะที่อยู่อาศัย) ภาคเอกชนเท่ากับ **325,000 ล้านบาท** โดยยังคงมีแนวโน้มหดตัวลงต่อเนื่องตามตลาดอสังหาริมทรัพย์

โดยหากพิจารณามูลค่าการผลิตและติดตั้งแผ่นพรีคาสท์ในอดีตที่เฉลี่ยร้อยละ 10 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมด ทำให้คาดการณ์ได้ว่า ในปี 2568 ตลาดพรีคาสท์มีมูลค่าอยู่ราว **32,500 ล้านบาท**

Inno Precast เป็นผู้นำในตลาดผลิตและติดตั้งแผ่นพรีคาสท์เพื่อลูกค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ด้วยสภาพตลาดอสังหาฯ ที่ยังคงชะลอตัว อันเนื่องมาจากสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวตามคาดการณ์ ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และที่อยู่อาศัยคงค้างในสต็อกซึ่งมีระยะเวลาขายกว่า 4-5 ปี ส่งผลให้ลูกค้าของ Inno Precast ชะลอการสั่งซื้อลง

Inno Precast ปรับกลยุทธ์เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ เช่น งานฟาซาด ระบบ Hybrid Slab ระบบเสาคาน ชุ่ม บ่อม บ้ายในโครงการต่าง ๆ สำหรับกลุ่มลูกค้าเดิม และขยายผลิตภัณฑ์ไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่ โดยร่วมพัฒนาแบบและทำงานร่วมกันกับผู้ออกแบบในช่วงเริ่มพัฒนาโครงการทั้งในด้านงานออกแบบ ผลิต และติดตั้ง ร่วมกับเจ้าของโครงการและผู้รับเหมา ซึ่งเป็นการขยายตลาดไปสู่ B2C เช่น หอพัก อพาร์ทเมนต์ โรงแรม และโรงงาน

Plantnery
BY PRUKSA

สร้างบ้าน สร้างฝัน... สร้างได้

BUILDING HOMES, CRAFTING DREAMS, MADE POSSIBLE

“บ้านไม่ใช่แค่สิ่งปลูกสร้าง แต่คือส่วนหนึ่งของชีวิต
ที่คุณต้องอยู่อาศัยตลอดไป”

MORE THAN JUST A HOUSE,
WE BUILD A HOME



เราจึงสร้างบ้านทุกหลังของลูกค้าด้วยความตั้งใจ เพื่อให้ออกมาสมบูรณ์แบบที่สุด
นับตั้งแต่ก้าวแรกที่คุณเดินเข้ามา จนถึงสร้างเสร็จ พร้อมบริการหลังการขาย
โดยมีทีมงานผู้เชี่ยวชาญและทีมงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการสร้างบ้านมาแล้วกว่า

200,000 หลัง

Construction Business

I

ธุรกิจก่อสร้าง



ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บจ. อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น (“IHC”) เป็นธุรกิจรับสร้างที่อยู่อาศัยในเครือ พกฯ โฮลดิ้ง โดยแยกออกจากพกฯ เรียลเอสเตท เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจในรูปแบบธุรกิจด้วยกัน (B2B) ธุรกิจรับสร้างบ้าน และธุรกิจให้เช่า โดยในปี 2568 มีจำนวนการสร้างที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 1,819 หลัง ปัจจุบัน IHC ดำเนินธุรกิจหลัก ได้แก่

- ธุรกิจรับสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ พกฯ เรียลเอสเตท
- ธุรกิจรับก่อสร้างสำหรับลูกค้ารายย่อย (B2C) เพื่อสร้างบ้านครบวงจรและรับสร้างบ้านแบบเฉพาะตามความต้องการ และธุรกิจรับก่อสร้างสำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) เพื่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย สำนักงาน และโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ สำหรับนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทเอกชน หน่วยงานรัฐ พันธมิตรธุรกิจ ที่ต้องการผู้รับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) รวมถึงการให้บริการ

ควบคุมและบริหารโครงการ ติดตาม ตรวจสอบ และกำกับดูแลความคืบหน้าของโครงการ ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ภายใต้งบประมาณ เวลา และขอบเขตงานที่ตกลงกัน

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ทั้งอพาร์ทเมนต์ให้เช่า (Eco Apartment) เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการในปัจจุบัน และอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่น ๆ

ธุรกิจรับสร้างที่อยู่อาศัย

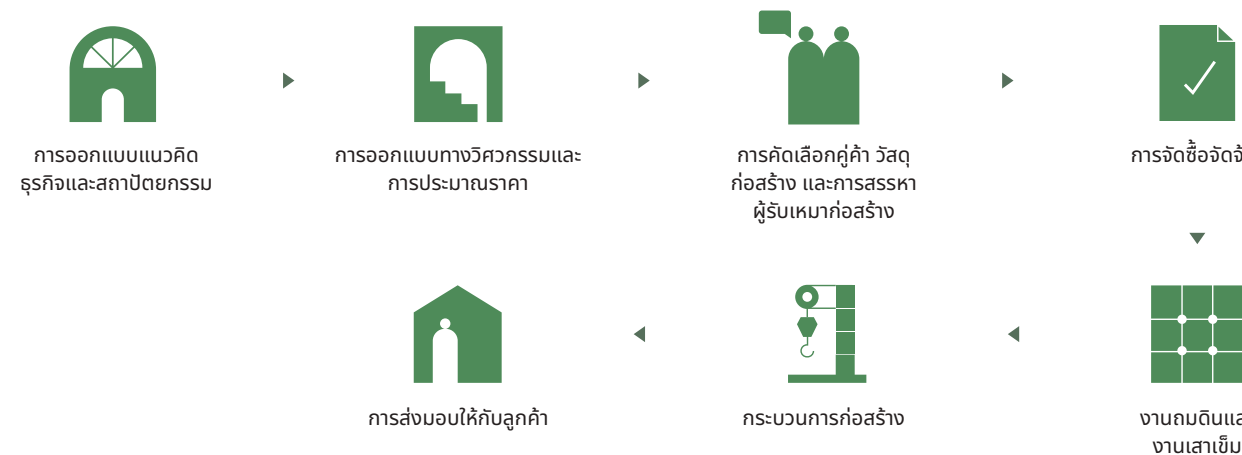
จุดเด่นของ IHC คือ ทีมงานก่อสร้างที่มีศักยภาพสูงและมีประสบการณ์มาอย่างยาวนาน ทำให้การก่อสร้างมีความรวดเร็ว มีคำสั่งซื้อในมือสูงจากบริษัทในเครือและบริษัทที่เป็นพันธมิตรกันมาอย่างต่อเนื่อง จึงสามารถบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุดผ่านระบบจัดซื้อจัดจ้างด้วยการประมูลรายปีด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (E-Auction) และเทคโนโลยี Blockchain กับคู่ค้ารายใหญ่ในประเทศที่เป็นสัญญาระยะยาว ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ IHC สามารถจัดหารวัสดุในราคาที่แข่งขันได้ เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าใหม่รายย่อย (B2C) และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (B2B) ซึ่งเป็นการขยายทั้งฐานลูกค้าใหม่และตลาดใหม่ รวมถึงเร่งขยายธุรกิจการให้บริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นการสร้างรายได้อย่างมั่นคงอีกทางหนึ่ง

IHC มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการให้บริการด้านการออกแบบ ด้านวิศวกรรม การก่อสร้างที่ครบวงจร และด้านการบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ (Inno Solution) ร่วมกับบริษัทในเครือ พกฯ โฮลดิ้ง โดยมุ่งเน้นการบริหารทรัพยากรทุกด้านอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ส่งเสริมให้มีการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุทางเลือกในการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้าง และนำผลการประเมินมาพิจารณาจัดหารวัสดุหรือแนวทางการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยการพัฒนาด้านวิศวกรรมในงานก่อสร้างเพื่อความยั่งยืน ประกอบด้วย

- การบริหารทรัพยากรในงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การจัดส่งวัสดุแบบทันเวลาพอดี (Just-in-time) เพื่อให้การบริหารหน้างานมีประสิทธิภาพ
- การเลือกใช้วัสดุทางเลือกในงานก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ผลิตภัณฑ์ที่ได้รับฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ ผลิตภัณฑ์ฉลาก SCG Green Choice เช่น สีทาบ้าน TOA กระเบื้องพื้น COTTO กระเบื้องหลังคา SCG สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ COTTO และ KOHLER เครื่องปรับอากาศ DAIKIN คอนกรีต INSEE และ CPAC รวมถึงหลอดไฟ PHILIPS
- การประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากงานก่อสร้าง และดำเนินการควบคุมให้อยู่ในระดับความปลอดภัยตามมาตรฐานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) อาทิ การควบคุมปริมาณฝุ่น ความเสี่ยงการส่งกลิ่นเหม็น การปล่อยน้ำเสียออกจากโครงการก่อสร้าง ไม่ให้เกิดระดับที่ยอมรับได้ และการใช้ระบบ Internet of Things (IoT) ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการแบบออนไลน์
- การบริหารจัดการเพื่อลดการใช้พลังงานสิ้นเปลือง เช่น ลดการใช้น้ำมันจากเครื่องยนต์ขนาดเล็ก เพื่อยกขึ้นส่วนพรีคาสต์ที่มีขนาดเล็กลง (Precast-X) เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงงานก่อสร้างบ้านที่ตั้งในซอยขนาดเล็กได้ ติดตั้งโซลาร์รูฟสำหรับบ้านตัวอย่าง สำนักงานขาย สโมสร และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อลดการใช้ไฟฟ้า
- การคัดเลือกผู้รับเหมาช่วงที่มีความสามารถและเหมาะสมกับประเภทงาน เพื่อให้งานก่อสร้างได้มาตรฐาน เป็นแนวปฏิบัติที่เป็นเลิศ และพัฒนาระบบบริหารคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการสำหรับธุรกิจก่อสร้าง

IHC มุ่งยกระดับธุรกิจก่อสร้าง โดยการจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการสำหรับธุรกิจก่อสร้างตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจก่อสร้างอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพ และได้มาตรฐาน ดังนี้





การออกแบบแนวคิดธุรกิจและสถาปัตยกรรม

ศึกษาและวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เพื่อพัฒนาแนวคิดสำหรับโครงการก่อสร้างและกำหนดรายละเอียดพื้นฐานของโครงการ ได้แก่ การออกแบบสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ รวมถึงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ

การออกแบบทางวิศวกรรมและการประมาณราคา

นำแบบสถาปัตยกรรมมาออกแบบทางวิศวกรรมด้วยทีมงานมืออาชีพ ร่วมกับ Inno Precast ในการออกแบบโครงสร้างบ้านและ IHC ในการออกแบบงานเสาเข็มและงานสาธารณูปโภคในโครงการจากแนวคิดทางธุรกิจที่กำหนดขึ้น ดำเนินการประมาณราคาต้นทุนการก่อสร้างจากแบบที่กำหนด โดยใช้ข้อมูลราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและแรงงานที่มีการปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอให้ข้อมูลเป็นปัจจุบัน

การคัดเลือกคู่ค้า วัสดุก่อสร้าง และการสรรหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ดำเนินงานร่วมกันระหว่างทีมออกแบบ ทีมก่อสร้าง ทีมจัดซื้อของบริษัท ในการคัดเลือกคู่ค้า วัสดุก่อสร้าง และผู้รับเหมา โดยการร่วมประเมิน ตรวจสอบ และให้คะแนน Value Score ทั้งด้านภาพลักษณ์ คุณภาพวัสดุ การก่อสร้าง การส่งมอบตรงเวลา และการบริการหลังการขายโดยการประเมินผลร่วมกันเป็นระยะ ๆ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการคัดเลือกจากฐานข้อมูลที่สามารถใช้ในการตรวจสอบภายหลังได้ หากเป็นคู่ค้าที่จะได้รับการคัดเลือกให้เป็นคู่ค้าพันธมิตร (Partnership) มีสัญญาต่อเนื่อง 3 ปีเพื่อส่งเสริมให้คู่ค้ารักษาคุณภาพและบริการ มีการฝึกอบรมวิธีการก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทให้กับผู้รับเหมาอยู่เสมอโดยมีหัวหน้างานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุมและตรวจรับงานอย่างใกล้ชิด

การจัดซื้อจัดจ้าง

วางแผนจัดซื้อจัดจ้างสำหรับงานก่อสร้าง โดยกำหนดคุณลักษณะเฉพาะของวัสดุและราคากลาง การแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อกำหนดระเบียบและนโยบายในการจัดซื้อจัดจ้างให้เกิดความโปร่งใส และยุติธรรม โดยมีการจัดซื้อจัดจ้างแบบ E-Auction เพื่อให้ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) รักษาคุณภาพของวัสดุก่อสร้าง และสามารถควบคุมการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างได้ นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นจัดหาคู่ค้ารายใหญ่ โดยการประเมินและเปรียบเทียบกำลังการผลิต และศักยภาพในการ

จัดหาวัสดุ ปัจจุบันมีคู่ค้ารายใหญ่ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานได้ตรงตามมาตรฐานประมาณ 800 รายในฐานข้อมูลของบริษัท

งานถมดินและงานเสาเข็ม

ดำเนินการนำตัวอย่างดินไปทดสอบความหนาแน่นตามหลักวิศวกรรมอย่างเข้มงวด ทั้งก่อนเริ่มดำเนินการและระหว่างขั้นตอนการถมดินเป็นชั้น ๆ พร้อมตรวจสอบค่าระดับก่อนส่งมอบพื้นที่สำหรับงานเสาเข็มซึ่งถือเป็นงานโครงสร้างที่สำคัญ หลังจากบริษัทดำเนินงานด้านการทดสอบและการควบคุมคุณภาพงานฐานรากอย่างเข้มงวด จากนั้นจึงเข้าสู่กระบวนการตอกเสาเข็ม บริษัทใช้เสาเข็มที่มีคุณภาพมาตรฐาน มอก. 396-2549 มีการตรวจสอบตำแหน่งแนวตั้งของเสาเข็ม โดยจะตรวจสอบความถูกต้องของตำแหน่งเสาเข็ม ค่าการตอกเสาเข็ม (Blow Count) และค่าระยะทรุดตัวของเสาเข็มจากการตอก 10 ครั้ง (Last Ten Blow) สุดท้ายมีการทดสอบเสาเข็มด้วยวิธี Seismic Test เพื่อตรวจสอบความสมบูรณ์ของโครงสร้างเสาเข็ม ทั้งนี้กระบวนการการตอกเสาเข็ม จะดำเนินงานภายใต้มาตรการความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด

กระบวนการก่อสร้าง

ให้บริการงานก่อสร้างแบบครบวงจร โดยจัดให้มีทีมวิศวกรที่มีความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ถูกต้องตามหลักวิชาชีพทางวิศวกรรมและมาตรฐานการทำงานที่กำหนด บริหารจัดการความคืบหน้าการก่อสร้างและงบประมาณให้เป็นไปตามแผนงาน ดำเนินการตามข้อบังคับด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม ดูแลการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชนและผู้อยู่อาศัยรอบพื้นที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด และให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้างอย่างครบถ้วน โดยระหว่างการก่อสร้างจะมีการประเมินผลงานและวางแผนร่วมกันกับทีมขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมจำนวนสินค้าคงเหลือให้เป็นไปตามแผนการที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่มีต้นทุนจม และมีกระแสเงินสดหมุนเวียนในบริษัทอย่างต่อเนื่อง กลุ่มลูกค้ามุ่งสู่เป้าหมายของเสียเป็นศูนย์ (Zero Defect) โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพของงานก่อสร้างภายใต้การบริหารจัดการที่ดี คัดเลือกผู้รับเหมาช่วงที่มีความสามารถและเหมาะสมกับประเภทงาน พัฒนามาตรฐานการก่อสร้าง นำไปขยายผลและประยุกต์ใช้ในระบบการดำเนินการกับผู้ขาย (Supplier) และผู้รับเหมา (Contractor) นอกจากนี้ บริษัทยังร่วมพัฒนาคุณภาพสินค้าและการให้บริการของคู่ค้า ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการคุณภาพผ่านระบบการบริหารจัดการงานประจำวันในงานก่อสร้าง เพื่อพัฒนาและควบคุมงานตามรูปแบบการจัดการคุณภาพโดยรวม (Total Quality Management)

การส่งมอบให้กับลูกค้า

มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพระหว่างการส่งมอบงานแต่ละขั้นตอนอย่างเข้มงวดทั้งโครงสร้างมาตรฐาน ระบบไฟฟ้า ประปา ที่ถูกต้องตามแบบ โดยภายหลังการก่อสร้างเสร็จสิ้นจะมีกระบวนการทดสอบการใช้งานเพื่อตรวจสอบทั้งระบบ ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา สุขาภิบาล อุปกรณ์ทั้งห้องน้ำ ประตู หน้าต่าง และอุปกรณ์นอกบ้าน ให้พร้อมใช้งาน ก่อนจะส่งมอบให้กับลูกค้าหลักคือ พกษา เรียลเอสเตท รวมถึงลูกค้าทั่วไป

กำลังการผลิตของธุรกิจก่อสร้าง

งานบริหารการก่อสร้างสามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นได้ 630 หลังต่อเดือน หรือบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ได้ 270 หลังต่อเดือน

ธุรกิจรับสร้างบ้านสำหรับลูกค้ารายย่อย (B2C) และรับก่อสร้างสำหรับลูกค้าองค์กร (B2B)

บริษัทเล็งเห็นโอกาสการเติบโตของธุรกิจรับก่อสร้างที่มีมูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนกว่า 200,000 ล้านบาท จึงนำความแข็งแกร่งและประสบการณ์ที่สั่งสมจากการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มาพัฒนาต่อยอดเป็นบริการใหม่ พร้อมบริการแบบ One Stop Service ตั้งแต่ปรึกษา ออกแบบ ขออนุญาต ไปจนถึงก่อสร้าง ภายใต้การควบคุมจากทีมช่างผู้มีประสบการณ์ตรง โดยเน้นลูกค้า 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ ลูกค้ารายย่อย ดำเนินการภายใต้แบรนด์ Plantnery สำหรับผู้ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในงบประมาณ 5-30 ล้านบาท และลูกค้าองค์กร ดำเนินการภายใต้แบรนด์ IHC สำหรับนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทเอกชน หน่วยงานรัฐ พันธมิตรธุรกิจ ที่ต้องการผู้รับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จที่มีความน่าเชื่อถือและควบคุมต้นทุนเพื่อสร้างผลกำไรที่คุ้มค่า สร้างโครงการที่อยู่อาศัย สำนักงาน รวมถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

การบริหารจัดการและแบ่งปันทรัพยากรด้านก่อสร้างสำหรับโครงการแนวราบให้เกิดประโยชน์สูงสุด

มุ่งเน้นการบริหารทรัพยากรด้านก่อสร้างระหว่างทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเติบโตของตลาดภายนอก โดยจัดการงานก่อสร้างแบบ Zoning ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็น 4 โซน ได้แก่ เหนือ-ตะวันออก ใต้-ตะวันออก เหนือ-ตะวันตก และใต้-ตะวันตก (ไม่รวมต่างจังหวัด) ทำให้งานบุคลากรและทรัพยากรได้รับประโยชน์สูงสุดระหว่างการก่อสร้างทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว ลดค่าใช้จ่ายในการบริหารต้นทุนโครงการ และเพิ่มศักยภาพการแข่งขันในตลาดได้

จุดแข็งของการทำธุรกิจรับก่อสร้าง ทั้งจากประสบการณ์ของ IHC ที่มีมากกว่า 30 ปี พร้อมแบบบ้านให้เลือกมากกว่า 100 แบบจากการก่อสร้างบ้านมาแล้วกว่า 200,000 หลัง และยังมีธุรกิจในเครือที่เป็น Ecosystem พร้อมรองรับความต้องการทั้งด้านแรงงาน วัสดุก่อสร้าง และนวัตกรรมการก่อสร้างในรูปแบบ Inno-Tech ที่ใช้เทคโนโลยีจากประเทศเยอรมนีและอิตาลี Inno-Precast คอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปคุณภาพสูง และ Inno-Solutions นวัตกรรม 5 ด้านเพื่อให้อยู่สบายและปลอดภัย ด้วยฟังก์ชันที่ช่วยประหยัดพลังงานและใส่ใจสิ่งแวดล้อม ซึ่งเมื่อรวมกับความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโครงการ ทำให้ IHC สามารถส่งมอบบ้านได้เร็วภายใน 6 เดือน และสามารถบริหารจัดการด้านต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพจากความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด ซึ่งช่วยให้ลูกค้าสามารถควบคุมงบประมาณได้ พร้อมการรับประกันโครงสร้างนานถึง 20 ปี



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าดำเนินงานภายใต้บริษัท ไอเพลิน จำกัด (“iPlern”) เป็นบริษัทในเครือของ IHC ที่มุ่งสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนให้กับกลุ่มบริษัท ผ่าน 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่

- ธุรกิจให้เช่าอพาร์ทเมนต์ หรือ Eco Apartment เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแบบเช่าในยุคปัจจุบัน โดยมีจุดแข็งคือ ราคาที่เข้าถึงได้ สะดวกสบาย ปลอดภัย พร้อมการออกแบบที่โดดเด่น แตกต่าง และสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์สมัยใหม่ ครอบคลุมกลุ่มลูกค้า 3 กลุ่มหลัก ได้แก่ กลุ่มแรงงานที่ทำงานภาคปฏิบัติ (Blue Collar) ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าใกล้แหล่งงานนิคมอุตสาหกรรมโรงงาน และกลุ่มนักศึกษา ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าใกล้มหาวิทยาลัย และกลุ่มพนักงานออฟฟิศ (White Collar) ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าใกล้แหล่งชุมชนในเมือง

- ธุรกิจให้เช่าอื่น ๆ เช่น โกดังเก็บสินค้าและสำนักงานรองรับธุรกิจอีคอมเมิร์ซ โลจิสติกส์ ผู้ประกอบการเอสเอ็มอี สตาร์ทอัพ และธุรกิจแฟรนไชส์ ในพื้นที่เชื่อมต่อกรุงเทพฯ และปริมณฑล อาทิ โซนพื้นที่รังสิต-ลำลูกกา และบางนา-เทพารักษ์

การตลาดและการแข่งขัน

ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจของธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB EIC) คาดว่า มูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างปี 2569 จะทรงตัวที่ 1.41 ล้านล้านบาท โดยภาครัฐเผชิญแรงกดดันจากงบลงทุนปีงบประมาณ 2569 ที่ลดลงและความไม่แน่นอนทางการเมือง แม้จะมีความคืบหน้าในโครงการขนาดใหญ่เดิมและการเตรียมเปิดประมูลโครงการใหม่ ขณะที่การลงทุนก่อสร้างภาคเอกชนมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่องตามภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่ซบเซา โดยคาดว่าภาคก่อสร้างยังเผชิญความท้าทายต่อเนื่องจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังอยู่ในระดับสูง ทั้งจากค่าวัสดุที่แม้บางชนิดมีแนวโน้มลดลงแต่ยังสูงกว่าช่วงก่อนปี 2565 และค่าแรงงานที่ปรับสูงขึ้นจากแรงงานเมียนมาที่ลดลง นอกจากนี้ภาคก่อสร้างยังได้รับผลกระทบด้านความเชื่อมั่นจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว และการแข่งขันจากผู้รับเหมาจีนที่มีบทบาทเพิ่มขึ้น

คาดการณ์ว่า ในปี 2569 มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนอยู่ที่ 551,000 ล้านบาท มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่องร้อยละ 1 จากปีก่อน โดยการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มลดลงต่อเนื่องร้อยละ 2 จากปีก่อนซึ่งเป็นไปตามภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่หดตัวลง ขณะที่การก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์มีแนวโน้มทรงตัว พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่ลดลงตั้งแต่ปี 2567-2568 สะท้อนแนวโน้มการชะลอตัวของกิจกรรมก่อสร้างในระยะต่อไป IHC เห็นถึงแรงกดดันดังกล่าว จึงดำเนินธุรกิจก่อสร้างในหลากหลายกลุ่มธุรกิจ รวมถึงการให้ความสำคัญในการทำธุรกิจที่มีความสอดคล้องกับเทรนด์การก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในธุรกิจก่อสร้างในอนาคตด้วย





Research and Development

การวิจัยและการพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรม การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี ในปี 2568 บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาผ่านการลงมือปฏิบัติในสายงานของพนักงาน โดยตรง เพื่อให้การค้นคว้าและพัฒนาสินค้าและบริการ รวมไปถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงาน และส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้บรรลุผลสูงสุด

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากร ให้มีความรู้ความสามารถที่เท่าทันการเปลี่ยนแปลงของ สถานการณ์โลกและตลาด จึงมุ่งเน้นการเพิ่มพูนทักษะด้าน นวัตกรรมและดิจิทัลเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างยั่งยืน การลงทุนในการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากรเป็นไป อย่างต่อเนื่องผ่านโครงการริเริ่มที่หลากหลาย โดยสนับสนุน แพลตฟอร์ม E-Learning ที่มีหลักสูตรคุณภาพสูงกว่า 2,000 หลักสูตร ครอบคลุมทั้งทักษะด้านการปฏิบัติงานและการพัฒนา

ตนเอง ทำให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้ได้ทุกที่ ทุกเวลา นอกจากนี้บุคลากรยังได้รับมอบหมายให้มีส่วนร่วมในการคิดค้น พัฒนาผลิตภัณฑ์และปรับปรุงแนวทางการทำงานให้เหมาะสม กับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ด้วยการยกระดับ ทักษะดิจิทัลเฉพาะทางที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน โดยมีการจัดอบรมเครื่องมือที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ เช่น หลักสูตรเปิดโลก Data ง่ายกว่าที่คิด ด้วย Tableau & Looker มีพนักงานเข้าร่วมอบรมรวม 218 คน สามารถประยุกต์ใช้ เครื่องมือในการวิเคราะห์และรายงานข้อมูลเพื่อประกอบการ ตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ รวมถึงโครงการอบรม Robotic Process Automation (RPA) ที่ทำให้รู้จัก เข้าใจ และได้โอเดียในการนำ RPA ไปใช้งาน โดยมีพนักงานเข้าร่วมอบรมรวม 179 คน และ ต่อ ยอดสู่หลักสูตรการสร้าง BOT ง่าย ๆ ด้วย RPA ที่ได้นำ กรณีนี้อีกเกิดขึ้นจริงมาฝึกปฏิบัติและนำไปพัฒนาใช้ในงานกว่า 10 โครงการ

กระบวนการ RPA เป็นนวัตกรรมสำคัญที่ช่วยให้องค์กรสามารถ แก้ไขข้อจำกัดด้านเวลาการทำงานได้อย่างมีนัยสำคัญ หลักสูตร เน้นการปูพื้นฐานความรู้ การแนะนำงานที่เหมาะสม และการ แลกเปลี่ยนกรณีศึกษา โดยจัดกิจกรรมระดมสมองเพื่อให้ พนักงานเสนอแนวคิดและสามารถสร้างโปรแกรมอัตโนมัติ (BOT) เพื่อนำไปใช้งานได้จริงด้วยตนเอง โดยมีทีม IT คอย สนับสนุน นอกจากนี้ยังนำ RPA ไปปรับใช้ในกระบวนการ ทำงานที่มีปริมาณงานสูงในหน่วยงานสำคัญ เช่น การเงินและ การบัญชี ด้วยการทำงานตลอด 24 ชั่วโมง 7 วันต่อสัปดาห์ ช่วยลดความคลาดเคลื่อนในการทำงานได้อย่างมาก ความสำเร็จนี้ช่วยให้พนักงานสามารถจัดสรรเวลาไปมุ่งเน้น งานที่ต้องใช้การตัดสินใจ เชิงกลยุทธ์และการสร้างปฏิสัมพันธ์ กับลูกค้าที่มีคุณค่าสูงมากยิ่งขึ้น สำหรับโครงการ Tableau มีเป้าหมายเพื่อให้พนักงานสามารถสร้างแดชบอร์ดที่ใช้งาน ได้จริง ตอบโจทย์การทำงานและสนับสนุนการตัดสินใจทาง ธุรกิจ โดยเน้นการเรียนรู้เชิงปฏิบัติเพื่อให้พนักงานสามารถ ดำเนินการได้ด้วยตนเองตั้งแต่ต้นจนจบกระบวนการ พร้อมจัด ทีมผู้เชี่ยวชาญดูแลและช่วยเหลือทุกขั้นตอนของการสร้าง แดชบอร์ด โดยสรุป บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างวัฒนธรรมองค์กร แห่งการเรียนรู้และขับเคลื่อนด้วยเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อให้ บุคลากรเป็นพลังสำคัญในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ของบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่าการใช้ข้อมูลให้เกิดประโยชน์สูงสุดต้องควบคู่ไป กับการบริหารจัดการที่ปลอดภัยและมีธรรมาภิบาล ในปี 2568 จึงมุ่งเน้นการบูรณาการข้อมูลและสร้างความเชื่อมั่นด้าน ความมั่นคงปลอดภัยควบคู่กัน ต่อเนื่องจากการแต่งตั้ง

คณะกรรมการและคณะทำงานด้านการกำกับดูแลข้อมูลและ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance & PDP Council) เมื่อปี 2566 และบริษัทฯ ยังยกระดับการบริหารจัดการ ความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลให้ทัดเทียมมาตรฐาน ISO/IEC 27001 (Information Security Management System - ISMS) โดยมีเป้าหมายเพื่อเสริมสร้างความน่าเชื่อถือให้กับลูกค้าและ คู่ค้า รวมถึงลดความเสี่ยงด้านข้อมูลอย่างเป็นระบบ โดยบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการเตรียมความพร้อมตามมาตรฐาน ISO/IEC 27001 ตั้งแต่ช่วงเดือนมกราคม 2568 และเข้าสู่กระบวนการยื่น ขอรับรองมาตรฐานในช่วงเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน ซึ่งผล การตรวจสอบเบื้องต้นเป็นที่น่าพอใจ ความสำเร็จนี้เป็นเครื่อง ยืนยันถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการยกระดับการบริหาร จัดการความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลให้ทัดเทียมมาตรฐาน สากล คาดการณ์ว่าจะได้รับเอกสารรับรองอย่างเป็นทางการ ภายในไตรมาส 1 ปี 2569 ซึ่งจะนำมาซึ่งความได้เปรียบทาง ธุรกิจต่อไป

การดำเนินการตามข้อกำหนดของ ISO/IEC 27001 เป็นรากฐาน สำคัญในการนำข้อมูลไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายใต้กรอบ การบริหารความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยที่เป็นมาตรฐาน สากล เพื่อให้มั่นใจในด้าน 1) การกำกับดูแลข้อมูล เพื่อให้ข้อมูล ทั่วทั้งองค์กรมีการกำกับดูแลที่ดีและเป็นไปตามหลักการ การกำกับดูแลข้อมูล (Data Governance) 2) ประสิทธิภาพและ ความน่าเชื่อถือ เพื่อให้การบริหารจัดการข้อมูลเป็นไปอย่างมี ประสิทธิภาพและเชื่อถือได้ และ 3) ความมั่นคงปลอดภัยสูงสุด เพื่อสร้างความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลลูกค้าในระดับ สูงสุด

การประยุกต์ใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI)

ในธุรกิจและกระบวนการทำงานของกลุ่มพิกษา ปี 2568

ปี 2568 เป็นปีแห่ง “การนำ AI มาใช้งานจริง” ทั้งทั้งองค์กร หลังจากปี 2567 เป็นปีแห่งการทดลองและเตรียมความพร้อม กลุ่มพิกษา ได้ต่อยอดผลงานต้นแบบสู่การนำไปใช้ในระดับแผนกและระดับองค์กร โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ลดต้นทุน และ สร้างวัฒนธรรมการทำงานแบบ AI Augmented Organization ภายใต้ความร่วมมือกับพาร์ทเนอร์หลัก ได้แก่ Google Cloud (Gemini, Vertex AI, NotebookLM) และ AWS (Bedrock, SageMaker)

การขยายการใช้ AI

เพื่อการสื่อสารและการเรียนรู้ในองค์กร

บริษัทฯ นำ NotebookLM มาใช้อย่างแพร่หลายเพื่อสร้าง องค์ความรู้และช่วยพนักงานในทุกสายงานเช่นฝ่ายกฎหมายและ ฝ่าย IT ที่พัฒนา Knowledge Hub สำหรับสรุปแนวทาง

กฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายองค์กรให้เข้าใจง่ายเพื่อเข้า มาตรฐาน ISO27001 และ PDPA โดยผลิตสื่อที่ใช้ภายใน ในรูปแบบ Podcast และ VDO Communication ผ่าน AI ช่วยติดต่อและจัดทำสื่ออัตโนมัติ ส่งผลให้ลดระยะเวลาในการ ผลิตสื่อภายในองค์กรได้กว่าร้อยละ 60 และช่วยให้พนักงาน เข้าถึงข้อมูลสำคัญได้เร็วและเข้าใจง่ายยิ่งขึ้น



การเพิ่มประสิทธิภาพงานสื่อและการตลาดด้วย Generative AI

บริษัทฯ เริ่มใช้พีเจเออร์ Gemini Banana ร่วมกับเครื่องมือในกลุ่ม Adobe เช่น Photoshop และ Premiere เพื่อสร้างและตกแต่งภาพสำหรับสื่อโฆษณาทั้งภาพนิ่งและวิดีโอ พัฒนาให้ AI แปลภาษาอังกฤษและภาษาจีนบนเว็บไซต์เพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติ รวมถึงการจัดการข้อมูลของลูกค้าและเชื่อมต่อกับระบบการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าได้โดยตรง การนำ AI มาใช้ทำให้สามารถผลิตสื่อได้รวดเร็วขึ้นกว่าเดิม 2 เท่า และลดการพึ่งพาบริการภายนอกได้อย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ ยังได้ปรับการใช้โดยลดงานจากแพลตฟอร์ม AI ภายนอก เช่น Reroom จากที่ใช้ในปี 2567 มาใช้โมเดลภายในองค์กรบน Gemini แทน เพื่อควบคุมต้นทุนและรักษาความปลอดภัยของข้อมูลทางธุรกิจ

การสร้างระบบนิเวศ AI ขององค์กร (AI Ecosystem)

บริษัทฯ พัฒนาและจัดตั้ง AI Horizon Framework เพื่อเป็นแนวทางในการขับเคลื่อนการใช้งาน AI ในระดับองค์กร โดยแบ่งเป็น 3 ระยะหลัก ได้แก่

- **ระยะที่ 1** Ready-made AI for Employees เช่น Gemini, ChatGPT
- **ระยะที่ 2** Agentic AI for Departments เช่น NotebookLM, Google Agentic AI
- **ระยะที่ 3** Specialized AI with Vertex AI สำหรับระบบ ERP, HIS, PSPRO และ PAC

การพัฒนาภาวะผู้นำในผู้บริหารระดับสูงผ่าน Google Agentic AI Workshop

ผู้บริหารระดับสูงขององค์กรเข้าอบรมพิเศษ Agentic AI Workshop by Google: Unlock Property & Healthcare เพื่อเรียนรู้แนวทางการประยุกต์ใช้ Agentic AI, Automation Workflows และ Real-Time Insights ในทุกสายธุรกิจ ซึ่งเป็นก้าวสำคัญของการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่พร้อมเข้าสู่ยุค AI อย่างเหมาะสม

การประเมินความคุ้มค่าในการนำ Agentic AI ใช้ในหน่วยงานธุรกิจหลัก

ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วม Workshop ทำการศึกษาเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการลงทุนใน AI โดยคาดว่าจะนำเอา Agentic AI เข้าสู่ธุรกิจหลักในปีถัด ๆ ไป ตามความเหมาะสมดังนี้

- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์:** ใช้ AI วิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าในระบบ PSPRO เพื่อแนะนำแบบบ้าน โครงการ และโปรโมชั่น

ที่ตรงใจลูกค้าแบบอัตโนมัติ

- **ธุรกิจก่อสร้าง:** ใช้ AI เชื่อมกับระบบ SAP เพื่อวิเคราะห์ต้นทุนและคาดการณ์ความเสี่ยงของโครงการ
- **ธุรกิจเฮลท์แคร์:** ใช้ AI ร่วมกับระบบ HIS และ PAC เพื่อตรวจจับความผิดปกติจากภาพทางการแพทย์ (X-ray, CT, MRI) และช่วยแพทย์ในการวิเคราะห์ผล

การนำ AI ไปใช้ในการปรับปรุงกระบวนการทำงานอื่น ๆ

สายงานตรวจสอบภายในและทีม Data Intelligence ร่วมกันนำโปรแกรม Python เข้ามาช่วยปรับปรุงแนวทางการตรวจสอบรายการจ่ายเงินให้แก่ผู้รับเหมา แต่ยังคงความแม่นยำในการตรวจสอบได้เหมือนการเข้าตรวจสอบร้อยละ 100 โดยใช้โปรแกรมพัฒนาแบบจำลองเพื่อทำนายความเสี่ยงของรายการจ่ายเงินแต่ละรายการเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจเลือกการตรวจสอบได้อย่างถูกต้อง ในปี 2568 สามารถลดจำนวนรายการตรวจสอบได้ร้อยละ 60 และลดระยะเวลาในการทำงานได้ถึง 1,500 ชั่วโมงต่อปี หรือคิดเป็นค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบที่ลดลงไปได้กว่า 2.4 ล้านบาทต่อปี

บริษัทฯ ยังนำ Generative AI มาใช้กับส่วนงานบัญชีและการเงิน เพื่อพัฒนา Robotic Process Automation (RPA) อย่างต่อเนื่อง เพื่อลดต้นทุนการดำเนินงาน ลดความผิดพลาด และเพิ่มงานด้านการวิเคราะห์ของส่วนงานบัญชีและการเงิน รวมถึงจัดทำ Business Intelligence Dashboard สำหรับแต่ละโครงการเพื่อวิเคราะห์ต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้อย่างแม่นยำ ทำให้ประหยัดชั่วโมงการทำงานลงได้เกือบ 1,200 ชั่วโมงต่อปี หรือคิดเป็นค่าใช้จ่ายที่ประหยัดลงไปได้ 275,000 บาทต่อปี



Assets Used in Business Operation

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทรัพย์สินถาวรมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 7,058 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีทรัพย์สินถาวร มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 5,535 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท		
งบการเงินรวม		
รายการทรัพย์สินถาวร	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและอาคาร	6,376	4,657
เครื่องจักรและอุปกรณ์	471	508
เครื่องตกแต่ง ตัดตัด และเครื่องใช้สำนักงาน	42	49
ยานพาหนะ	2	7
งานระหว่างก่อสร้าง เครื่องจักร และอุปกรณ์ระหว่างการติดตั้ง	167	314
รวม มูลค่าสุทธิทางบัญชี	7,058	5,535

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีภาระผูกพันโดยมีสินทรัพย์และโครงการก่อสร้างหามิทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ไปเป็นหลักประกัน รวม 503 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์มีมูลค่าสุทธิทางบัญชีรวมทั้งสิ้น 569 ล้านบาท และ 670 ล้านบาท ตามลำดับ

สินค้าคงเหลือในโครงการต่าง ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา/ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
1	บ้านพฤษภา 124/2 รัชสิด-คลองสี่	เป็นเจ้าของ	9-0-58.60	ไม่มี	59.05	ไม่มี
2	บ้านพฤษภา 129 ฮัสเทิร์น-ปลวกแดง	เป็นเจ้าของ	12-0-28.60	ไม่มี	119.82	ไม่มี
3	บ้านพฤษภา 131 รัชสิด-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	10-0-42.90	ไม่มี	114.11	ไม่มี
4	บ้านพฤษภา 132 ลำลูกกา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	3-1-19.00	ไม่มี	27.37	ไม่มี
5	บ้านพฤษภา 133/2 พระราม 2-เอกชัย	เป็นเจ้าของ	5-0-75.70	ไม่มี	72.80	ไม่มี
6	บ้านพฤษภา 135/2 พระราม 2	เป็นเจ้าของ	2-3-19.60	ไม่มี	42.13	ไม่มี
7	บ้านพฤษภา 139 หนองมน-ชลบุรี (3)	เป็นเจ้าของ	6-3-45.40	206.43	118.25	ไม่มี
8	บ้านพฤษภา 145 พระราม 2	เป็นเจ้าของ	7-3-52.20	ไม่มี	101.79	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา/ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
9	บ้านพฤษภา 148 รัชสิด อเวนิว 2	เป็นเจ้าของ	17-1-48.60	ไม่มี	236.70	ไม่มี
10	บ้านพฤษภา 150 ประชาอุทิศ (2)	เป็นเจ้าของ	5-1-61.60	ไม่มี	71.89	ไม่มี
11	บ้านพฤษภา 152 หินกอง-สระบุรี 1	เป็นเจ้าของ	5-3-11.90	ไม่มี	34.08	ไม่มี
12	บ้านพฤษภา 153 ก.มะลิวัลย์-สนามบินขอนแก่น	เป็นเจ้าของ	7-2-46.60	ไม่มี	59.88	ไม่มี
13	บ้านพฤษภา 154 รัชสิด-คลอง 5	เป็นเจ้าของ	10-2-44.10	ไม่มี	111.47	ไม่มี
14	บ้านพฤษภา 155 รัชสิด-ธัญบุรี โครงการ 2	เป็นเจ้าของ	0-2-38.60	ไม่มี	13.01	ไม่มี
15	บ้านพฤษภา 161 ฉลองกรุง-ลาดกระบัง	เป็นเจ้าของ	1-1-22.70	ไม่มี	21.50	ไม่มี
16	บ้านพฤษภา 162 บางนา-ศรีราชา	เป็นเจ้าของ	11-1-64.40	205.40	200.76	ไม่มี
17	บ้านพฤษภา 163 นคร-พหลโยธิน	เป็นเจ้าของ	14-0-10.70	ไม่มี	148.57	ไม่มี
18	บ้านพฤษภา 165 สุขุมวิท-บางปู (2)	เป็นเจ้าของ	7-0-68.40	ไม่มี	99.72	ไม่มี
19	บ้านพฤษภา 167 สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ (2)	เป็นเจ้าของ	10-3-25.80	ไม่มี	93.43	ไม่มี
20	บ้านพฤษภา 168 ติวานนท์-รัชสิด (2)	เป็นเจ้าของ	12-0-38.00	ไม่มี	152.08	ไม่มี
21	บ้านพฤษภา 169 บางนา-ศรีนครินทร์	เป็นเจ้าของ	8-1-68.90	ไม่มี	141.24	ไม่มี
22	บ้านพฤษภา รัชสิด นิชทาวน์	เป็นเจ้าของ	0-1-48.60	ไม่มี	14.17	ไม่มี
23	บ้านพฤษภา ราชพฤกษ์-345	เป็นเจ้าของ	9-1-13.00	138.82	121.40	ไม่มี
24	พาทิโอ กรุงเทพกรีฑา-วงแหวนฯ 2	เป็นเจ้าของ	4-2-63.60	ไม่มี	248.62	ไม่มี
25	พาทิโอ กัลปพฤกษ์-สาทร	เป็นเจ้าของ	1-2-51.20	ไม่มี	103.75	ไม่มี
26	พาทิโอ บางนา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	1-1-57.60	ไม่มี	47.84	ไม่มี
27	พาทิโอ พระราม 2	เป็นเจ้าของ	2-0-67.20	ไม่มี	106.74	ไม่มี
28	พาทิโอ พหลโยธิน	เป็นเจ้าของ	2-0-56.20	ไม่มี	98.46	ไม่มี
29	พาทิโอ ราชพฤกษ์-พระราม 5	เป็นเจ้าของ	5-2-28.30	ไม่มี	188.50	ไม่มี
30	พาทิโอ รัชพล-รามอินทรา	เป็นเจ้าของ	11-3-33.40	ไม่มี	509.62	ไม่มี
31	เนเชอรั เทรนด์ ประชาอุทิศ 90	เป็นเจ้าของ	14-2-19.60	ไม่มี	223.44	ไม่มี
32	พฤษภาอเวนิว หนองมน-ชลบุรี (B)	เป็นเจ้าของ	1-0-98.50	ไม่มี	44.27	ไม่มี
33	พฤษภาทาวน์ เน็กซ์ อ่อนนุช-พระราม 9	เป็นเจ้าของ	0-0-0.00	ไม่มี	0.00	ไม่มี
34	พฤษภา วิลล่า 8/1 ดอนเมือง	เป็นเจ้าของ	3-2-13.60	ไม่มี	70.18	ไม่มี
35	พฤษภา วิลล่า 91/1	เป็นเจ้าของ	1-1-46.80	ไม่มี	25.64	ไม่มี
36	พฤษภา วิลล่า 91/2 มหิดล-ศาลายา	เป็นเจ้าของ	5-1-14.40	ไม่มี	53.89	ไม่มี
37	พฤษภา วิลล่า 101 กลาง-เทพกระษัตรี	เป็นเจ้าของ	2-1-26.10	ไม่มี	61.05	ไม่มี
38	พฤษภา วิลล่า 106 รัชสิด-คลองสอง	เป็นเจ้าของ	4-0-23.20	ไม่มี	68.69	ไม่มี
39	พฤษภา วิลล่า 107/2 ประชาอุทิศ	เป็นเจ้าของ	0-3-45.30	ไม่มี	17.85	ไม่มี
40	พฤษภา วิลล่า 111 รัชสิด	เป็นเจ้าของ	6-1-65.20	ไม่มี	88.09	ไม่มี



ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	พื้นที่ขาย คงเหลือ (ไร่-งาน-วา/ ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตาม บัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
41	พฤษภา วิลล่า 112 กรุงเทพมหานคร-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	10-1-20.00	356.21	314.77	ไม่มี
42	พฤษภา วิลล่า 117 ทรัพย์พัฒนา	เป็นเจ้าของ	2-2-21.30	ไม่มี	41.67	ไม่มี
43	พฤษภา วิลล่า 118 พลาลัยรินทร์ คลองหลวง 2	เป็นเจ้าของ	12-2-80.40	217.37	192.23	ไม่มี
44	พฤษภา วิลล่า 120 เชียงใหม่-สนามบินฯ	เป็นเจ้าของ	0-3-69.20	ไม่มี	35.57	ไม่มี
45	พฤษภา วิลล่า 122/1 บางนา-หนามแดง	เป็นเจ้าของ	6-2-99.10	ไม่มี	118.98	ไม่มี
46	พฤษภา วิลล่า 123 บางนา-อ่อนนุช	เป็นเจ้าของ	5-0-67.50	ไม่มี	117.70	ไม่มี
47	เดอะคอนเนค พระราม 5	เป็นเจ้าของ	10-3-5.90	ไม่มี	353.75	ไม่มี
48	เดอะคอนเนค 24 อีพ 3 เฉลิมพระเกียรติ	เป็นเจ้าของ	0-0-20.6	ไม่มี	3.70	ไม่มี
49	เดอะคอนเนค 38 รามอินทรา กม.8	เป็นเจ้าของ	0-1-66.10	ไม่มี	13.26	ไม่มี
50	เดอะคอนเนค 50 กรุงเทพฯ-ปทุมธานี	เป็นเจ้าของ	8-0-14.40	ไม่มี	135.15	ไม่มี
51	เดอะคอนเนค 55 กรุงเทพฯ-ปทุมธานี (2)	เป็นเจ้าของ	10-1-44.60	180.00	168.37	ไม่มี
52	เดอะคอนเนค 57 ดอนเมือง สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	13-2-74.30	ไม่มี	275.18	ไม่มี
53	เดอะคอนเนค 61 บางนา-ศรีวัธน์ 2	เป็นเจ้าของ	19-0-4.20	ไม่มี	359.16	ไม่มี
54	เดอะคอนเนค 62 เพชรเกษม 69	เป็นเจ้าของ	9-2-75.70	ไม่มี	214.40	ไม่มี
55	เดอะคอนเนค 63 @ทิพวัล สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	0-1-47.70	ไม่มี	15.66	ไม่มี
56	เดอะคอนเนค บางนา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	6-2-64.70	223.61	129.64	ไม่มี
57	เดอะคอนเนค บางนา-ศรีวัธน์	เป็นเจ้าของ	15-0-0.10	ไม่มี	265.18	ไม่มี
58	เดอะคอนเนค บิซทาวน์ @รังสิต อเวนิว	เป็นเจ้าของ	0-2-49.10	ไม่มี	32.96	ไม่มี
59	เดอะคอนเนค บิซทาวน์ @กรุงเทพฯ-ปทุมธานี	เป็นเจ้าของ	0-2-41.00	ไม่มี	23.35	ไม่มี
60	เดอะคอนเนค บิซทาวน์ บางนา กม.5-ศรีนครินทร์ 2	เป็นเจ้าของ	1-3-1.40	ไม่มี	37.84	ไม่มี
61	เดอะคอนเนค บิซทาวน์ บางนา-เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	1-3-70.20	ไม่มี	57.92	ไม่มี
62	เดอะคอนเนค ประชาอุทิศ	เป็นเจ้าของ	19-2-40.50	ไม่มี	286.83	ไม่มี
63	เดอะคอนเนค มินบุรี สเตชั่น-มีมิตรใหม่	เป็นเจ้าของ	18-1-27.90	ไม่มี	438.43	ไม่มี
64	เดอะคอนเนค ราชพฤกษ์-345	เป็นเจ้าของ	20-0-90.90	ไม่มี	219.57	ไม่มี
65	เดอะแพลนท์ ซิตี้ เมกา-บางนา	เป็นเจ้าของ	1-0-12.50	ไม่มี	29.32	ไม่มี
66	เดอะแพลนท์ ซิตี้ บางนา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	0-2-82.50	ไม่มี	35.64	ไม่มี
67	เดอะแพลนท์ ซิตี้ วงแหวนฯ-สาธุภาคลาอง 5	เป็นเจ้าของ	3-3-32.80	ไม่มี	54.46	ไม่มี
68	เดอะแพลนท์ นิวทาวน์ บางนา-เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	23-2-49.10	ไม่มี	294.40	ไม่มี
69	เดอะแพลนท์ รามคำแหง-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	7-3-66.80	270.63	207.72	ไม่มี
70	เดอะแพลนท์ สุขุมวิท-บางปู	เป็นเจ้าของ	11-1-63.80	240.71	197.71	ไม่มี
71	บ้านกัสส 57 เพรสทิจ ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	เป็นเจ้าของ	8-1-81.10	ไม่มี	164.83	ไม่มี
72	บ้านกัสส 74 เทพารักษ์-บางนา	เป็นเจ้าของ	7-2-69.00	ไม่มี	90.64	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	พื้นที่ขาย คงเหลือ (ไร่-งาน-วา/ ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตาม บัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
73	บ้านกัสส 83 รามคำแหง-ราษฎร์พัฒนา	เป็นเจ้าของ	7-2-91.20	ไม่มี	180.97	ไม่มี
74	บ้านกัสส 86 กรุงเทพมหานคร-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	4-3-75.30	330.11	229.05	ไม่มี
75	บ้านกัสส 90 ร่มเกล้า-รามคำแหง	เป็นเจ้าของ	28-3-22.40	508.95	377.98	ไม่มี
76	บ้านกัสส 96 ดอนเมือง-ธูปะเตมีย์	เป็นเจ้าของ	15-0-69.10	ไม่มี	290.24	ไม่มี
77	บ้านกัสส 111 ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	16-0-0.90	ไม่มี	383.89	ไม่มี
78	บ้านกัสส จตุโชติ-ทางด่วนรามอินทรา	เป็นเจ้าของ	7-0-37.60	179.79	143.43	ไม่มี
79	บ้านกัสส รังสิต อเวนิว	เป็นเจ้าของ	16-3-65.30	ไม่มี	239.68	ไม่มี
80	บ้านกัสส ราชพฤกษ์	เป็นเจ้าของ	23-1-53.50	ไม่มี	626.75	ไม่มี
81	บ้านกัสส ราชพฤกษ์-ติวานนท์ 2	เป็นเจ้าของ	4-3-42.20	ไม่มี	102.43	ไม่มี
82	บ้านกัสส 2 บางนา วงแหวน	เป็นเจ้าของ	11-1-69.60	ไม่มี	280.82	ไม่มี
83	พฤษภา วิลล่า 119/3 @เวิร์ค รามอินทรา สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	0-3-54.90	ไม่มี	22.91	ไม่มี
84	เดอะปาล์ม แอ่งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์ 2	เป็นเจ้าของ	19-3-47.80	ไม่มี	619.41	ไม่มี
85	เดอะปาล์ม ทะเล-ป่าตอง	เป็นเจ้าของ	2-3-12.70	ไม่มี	77.73	ไม่มี
86	เดอะปาล์ม ทวีวัฒนา	เป็นเจ้าของ	21-0-37.50	ไม่มี	680.23	ไม่มี
87	เดอะปาล์ม บางนา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	13-2-33.90	ไม่มี	416.13	ไม่มี
88	เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์เซส พัฒนาการ	เป็นเจ้าของ	10-1-56.60	ไม่มี	1,032.68	มี
89	เดอะปาล์ม วัชรพล	เป็นเจ้าของ	9-0-98.80	ไม่มี	554.39	ไม่มี
90	เดอะแพลนท์ เทพารักษ์-บางนา	เป็นเจ้าของ	8-3-43.30	ไม่มี	73.12	ไม่มี
91	เดอะแพลนท์ และเนเชอรัล เทรนด์ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล	เป็นเจ้าของ	9-0-40.60	149.56	107.72	ไม่มี
92	เดอะแพลนท์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี	เป็นเจ้าของ	0-2-70.50	ไม่มี	21.18	ไม่มี
93	เดอะแพลนท์ กาญจนภิเษก-บางใหญ่	เป็นเจ้าของ	10-3-16.50	ไม่มี	123.56	ไม่มี
94	เดอะแพลนท์ ฉลองกรุง 2	เป็นเจ้าของ	44-3-94.20	ไม่มี	247.14	ไม่มี
95	เดอะแพลนท์ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	17-3-46.20	225.48	207.31	ไม่มี
96	เดอะแพลนท์ กลาง-เทพกระษัตรี	เป็นเจ้าของ	9-3-47.20	ไม่มี	123.52	ไม่มี
97	เดอะแพลนท์ นครปฐม	เป็นเจ้าของ	30-0-79.50	ไม่มี	313.60	ไม่มี
98	เดอะแพลนท์ บางนา กม.5-ศรีนครินทร์	เป็นเจ้าของ	2-3-70.60	ไม่มี	69.00	ไม่มี
99	เดอะแพลนท์ บางนา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	4-3-91.50	ไม่มี	115.95	ไม่มี
100	เดอะแพลนท์ ปิ่นเกล้า-กาญจนภิเษก	เป็นเจ้าของ	1-1-15.70	ไม่มี	31.76	ไม่มี
101	เดอะแพลนท์ ปิ่นเกล้า-ศาลายา	เป็นเจ้าของ	23-2-20.10	ไม่มี	292.44	ไม่มี
102	เดอะแพลนท์ พระราม 2-เพชรเกษม	เป็นเจ้าของ	3-3-24.40	ไม่มี	59.47	ไม่มี
103	เดอะแพลนท์ รังสิตคลอง 4-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	0-1-33.50	ไม่มี	9.86	ไม่มี
104	เดอะแพลนท์ รังสิต-คลอง 5	เป็นเจ้าของ	11-3-42.70	ไม่มี	85.25	ไม่มี



ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขาย คงเหลือ (ไร่-งาน-วา/ ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตาม บัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
105	เดอะเพลนก์ รัชสิด-อเวนิว	เป็นเจ้าของ	14-2-35.00	ไม่มี	212.43	ไม่มี
106	เดอะเพลนก์ วงแหวนฯ-รัชสิด	เป็นเจ้าของ	36-0-73.20	ไม่มี	350.84	ไม่มี
107	เดอะเพลนก์ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	25-1-2.70	ไม่มี	349.45	ไม่มี
108	เดอะเพลนก์ หนองมน-ชลบุรี	เป็นเจ้าของ	2-3-74.00	ไม่มี	49.79	ไม่มี
109	เดอะเพลนก์ อยุธยา	เป็นเจ้าของ	12-0-28.40	118.48	90.65	ไม่มี
110	ไพนน์ เวลเนส เรสซิเดนซ์ ประชาชื่น	เป็นเจ้าของ	6-1-15.70	ไม่มี	385.62	ไม่มี
111	บ้านกรีนเฮาส์ รัชสิด สเตชั่น-ช.เวิร์คพอยท์	เป็นเจ้าของ	3-2-24.39	ไม่มี	29.87	ไม่มี
112	พลัมคอนโด แจ้งวัฒนะ-ดอนเมือง	เป็นเจ้าของ	9,073.70	643.76	436.16	ไม่มี
113	พลัมคอนโด นิว เวสต์	เป็นเจ้าของ	22,685.88	ไม่มี	1,011.98	ไม่มี
114	พลัมคอนโด พระราม 2 เฟส 2.1	เป็นเจ้าของ	3,008.86	ไม่มี	116.75	ไม่มี
115	พลัมคอนโด พระราม 2 เฟส 2.2 *	เป็นเจ้าของ	12,176.50	156.72	190.48	ไม่มี
116	พลัมคอนโด งาม 60 อินเทอร์เน็ต	เป็นเจ้าของ	59.01	ไม่มี	3.43	ไม่มี
117	พลัมคอนโด อีสต์ ลาดพร้าว	เป็นเจ้าของ	12,722.80	ไม่มี	300.09	ไม่มี
118	คอนโดเลต พิกเซล สาทร	เป็นเจ้าของ	22.25	ไม่มี	2.00	ไม่มี
119	เดอะไพรเวจี้ เทาปูน อินเทอร์เน็ต เฟส 1	เป็นเจ้าของ	334.24	ไม่มี	23.37	ไม่มี
120	เดอะไพรเวจี้ จตุจักร	เป็นเจ้าของ	4,652.96	ไม่มี	416.59	ไม่มี
121	เดอะไพรเวจี้ พาร์ค เทาปูน	เป็นเจ้าของ	9,244.61	ไม่มี	641.70	ไม่มี
122	เดอะทรี พัฒนาการ	เป็นเจ้าของ	97.30	ไม่มี	9.44	ไม่มี
123	เดอะทรี หัวหมาก	เป็นเจ้าของ	4,588.16	ไม่มี	334.39	ไม่มี
124	แซปเตอร์วัน นอร์ด งามอินทรา	เป็นเจ้าของ	16,607.52	ไม่มี	453.39	ไม่มี
125	แซปเตอร์วัน นอร์ด เกษตร	เป็นเจ้าของ	14,676.87	ไม่มี	635.36	ไม่มี
126	แซปเตอร์วัน สปาร์ค จรัญฯ	เป็นเจ้าของ	36,783.84	ไม่มี	2,042.57	ไม่มี
127	แซปเตอร์วัน ออล งามอินทรา	เป็นเจ้าของ	7,247.33	ไม่มี	457.99	ไม่มี
128	แซปเตอร์ เจรียกกรง-ริเวอร์ไซด์	เป็นเจ้าของ	7,523.47	ไม่มี	305.70	มี
129	แซปเตอร์ เจรียนคร-ริเวอร์ไซด์	เป็นเจ้าของ	70.99	ไม่มี	6.81	ไม่มี
130	แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน	เป็นเจ้าของ	790.31	174.04	93.10	ไม่มี
131	แซปเตอร์ ทองหล่อ 25	เป็นเจ้าของ	34.67	ไม่มี	3.65	ไม่มี

หมายเหตุ: * ราคาประเมินเฉพาะที่ดิน เนื่องจากยังไม่มีการก่อสร้าง





Investment Policy in Subsidiaries and Associated Companies

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างการเติบโตและกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

กลยุทธ์ในการเข้าลงทุน บริษัทฯ เน้นการลงทุนที่สามารถสร้างรายได้ที่มั่นคงและต่อเนื่อง (Recurring Income) รวมถึงการเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจในเครือ โดยบริษัทฯ จะคัดเลือกธุรกิจที่สอดคล้องกับ**ธุรกิจหลัก** (Core Business) และสามารถ**ต่อยอดหรือสร้างคุณค่าร่วม** (Synergy) กับธุรกิจในปัจจุบันเป็นสำคัญหรือผนึกกำลังกับคู่ค้าหรือพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ (Strategic Partner) ที่มีความเชี่ยวชาญ โดยกระบวนการลงทุน

จะมีขั้นตอนที่ชัดเจนและรัดกุมเริ่มจากการตรวจสอบสถานะของกิจการ (Due Diligence) อย่างละเอียดในทุกมิติ ทั้งในด้านการเงิน กฎหมาย และการดำเนินงาน เพื่อประเมินความเสี่ยงอย่างรอบด้าน สร้างความเชื่อมั่นว่าการลงทุนมีความโปร่งใส สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล และเป็นไปเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยผ่านคณะทำงานเพื่อกลั่นกรองการลงทุนและนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ภายหลังการอนุมัติ บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนที่มีคุณสมบัติและความสามารถเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ เพื่อร่วมกำหนดนโยบายที่สำคัญ ตลอดจนติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การลงทุนที่วางไว้ ตัวอย่างการลงทุนที่ผ่านมาของบริษัทฯ ครอบคลุมอุตสาหกรรมที่หลากหลาย ดังนี้



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และนวัตกรรม

บริษัทฯ มุ่งลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม ควบคู่ไปกับนวัตกรรมที่เกี่ยวข้องกับสิ่งปลูกสร้าง โดยร่วมมือกับพันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อพัฒนาโครงการระดับพรีเมียมที่ตอบสนองต่อความต้องการของตลาด



ธุรกิจสุขภาพและการแพทย์

บริษัทฯ ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการวินิจฉัยทางการแพทย์ การดูแลผู้สูงอายุ แบบครบวงจร และอุปกรณ์ทางการแพทย์ โดยมีเป้าหมายเพื่อบูรณาการการบริการเข้ากับโรงพยาบาลในเครือ รองรับสังคมผู้สูงอายุที่กำลังเติบโต และขยายโอกาสทางธุรกิจไปยังตลาดต่างประเทศ



ธุรกิจโลจิสติกส์

บริษัทฯ ลงทุนในธุรกิจคลังสินค้าและระบบโลจิสติกส์ โดยมุ่งเน้นโครงการขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ในท่าอากาศยานเพื่อสร้างฐานรายได้ที่แข็งแกร่งและต่อเนื่องในระยะยาว

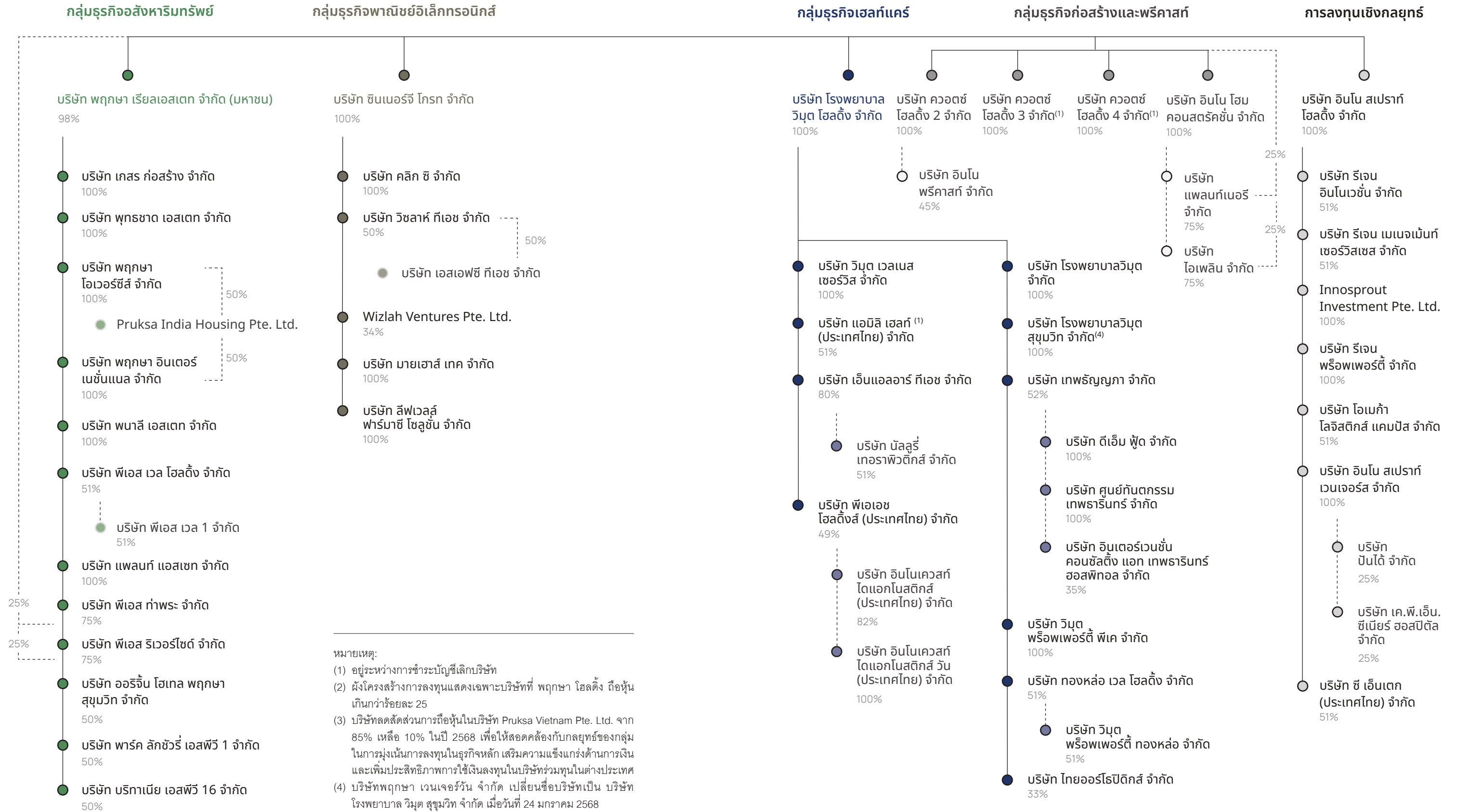




โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ข้อมูล ณ วันที่ 1 มกราคม 2569

บริษัท พุกเขา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



Segregation Policy for Group Company Operations

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาและสร้างความแข็งแกร่งในกลุ่มธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งได้แก่

- กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์
- กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพรีคาสท์

การขับเคลื่อนธุรกิจจะดำเนินการผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนโดยมีการแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ ให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนในแต่ละกลุ่มธุรกิจ และให้มีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทในกลุ่ม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทั่วไปและการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทในกลุ่มตามแต่จะเห็นสมควร เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจในเรื่องนี้ที่สำคัญ บริษัทฯ กำหนดให้ต้องผ่านการพิจารณาของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ (Reserved Matters for the Company's Board of Directors) ตามที่ได้ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม นโยบายอำนาจอนุมัติ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายธีระ ทองวิไล ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พกฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (PS) ขณะที่กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์ ซึ่งประกอบกิจการโรงพยาบาลและสถานบริการด้านสุขภาพ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายนิพัฒน์ กุหลาบขาว ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด (VMH) ส่วนกลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพรีคาสท์ มีนายปิยะ ประยงค์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินโน โสม คอนสตรัคชั่นจำกัด (IHC) ซึ่งประกอบธุรกิจจับเหมาก่อสร้าง และจัดตั้งบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท ไอเพลิน จำกัด (IPN) และบริษัท แพลนท์เนอร์ จำกัด (PNR) เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายทรงศักดิ์ ปิยะวรรณรัตน์ ดำรงตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด (Inno Precast)

ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนที่ประกอบธุรกิจผลิตและติดตั้งแผ่นพรีคาสท์

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ และการลงทุนเชิงกลยุทธ์เพื่อสนับสนุนและเพิ่มมูลค่าให้แก่ธุรกิจหลัก

บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างพอร์ตการลงทุน (Investment Portfolio) โดยมุ่งเน้นการลงทุนที่มีศักยภาพและสามารถสนับสนุนกลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยง ความชัดเจนในกลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดสายงานบริหารกลุ่ม (Group Corporate) ของบริษัทฯ เพื่อดำเนินกิจกรรมสนับสนุนการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมทุนในแต่ละกลุ่มธุรกิจ รวมเรียกว่า “Center of Excellence (COE)” ต่อมาบริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างเป็น “Corporate Shared Services (CSS)” หรือกลุ่มงานบริการองค์กรส่วนกลาง เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพภายใต้มาตรฐานเดียวกันในระดับกลุ่มบริษัทฯ อันจะช่วยเสริมสร้างความคล่องตัว ความสามารถในการแข่งขัน และการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กรในระยะยาว

ทั้งนี้ บริษัทฯ มอบหมายให้สายงานการวางแผนกลยุทธ์และการลงทุนกลุ่ม ร่วมกับสายงานการเงินกลุ่มและฝ่ายบริหารจัดการความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามธุรกิจบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน รวมถึงธุรกิจอันเกิดการลงทุนเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยผ่านความเห็นชอบ และ/หรืออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมกันเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว
-ไม่มี-

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่
-ไม่มี-

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัทฯ ณ วันที่ 7 มกราคม 2569 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์	1,652,036,234	75.49
	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1,318,190,000	60.23
	นางสาวมาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.88
	นางกัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.88
	นางสาวชัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.88
	นางรัตนา พรมสวัสดิ์	38,872,243	1.78
	นางสาวจันทร์สมนา พรมสวัสดิ์	13,609,200	0.62
	นายจิระเทพ พรมสวัสดิ์	13,000,000	0.59
	นายจำลอง พรมสวัสดิ์	10,200,000	0.47
	นางสิริยากร พรมสวัสดิ์	2,000,000	0.09
	นางสาวอัญชลี วิจิตรพงศ์พันธุ์	421,391	0.02
	นายไผ่พล วิจิตรพงศ์พันธุ์	415,100	0.02
	นางพัชรา วิจิตรพงศ์พันธุ์	186,000	0.01
	นายถาวร วิจิตรพงศ์พันธุ์	142,300	0.01
2	สำนักงานประกันสังคม	62,223,100	2.84
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	25,930,008	1.18
4	นายอนุชา กิจธนามงคลชัย	12,700,000	0.58
5	นายไพธาน องค์กรโยธิต	7,309,200	0.33
6	นายวันจักร กิจธนามงคลชัย	7,000,000	0.32
7	นางสาวกัลลียา ปราณีจิตต์	5,072,200	0.23
8	นายพิชิต เลิศต่ำหรับ	4,977,100	0.23
9	บริษัท กิ๊พยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4,590,000	0.21
10	นายประสพ จิรวัฒน์วงศ์	4,197,100	0.19
รวม 10 อันดับแรก ⁽²⁾		1,786,034,942	81.61
จำนวนหุ้นทั้งหมด		2,188,504,922	100

หมายเหตุ:

- (1) โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกของบริษัทฯ ถูกจัดกลุ่มตามความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นการเปิดเผยตามมาตรา 69 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยไม่เกี่ยวกับลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่นตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 แต่อย่างใด
- (2) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก รวมถึงผู้ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว

ผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของพุกา เรียลเอสเตท บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ (ตามเกณฑ์ Holding Company)
ณ วันที่ 15 มกราคม 2569 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท พุกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	2,193,104,190	98.23
2	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	19,496,100	0.87
3	STATE STREET EUROPE LIMITED	3,235,200	0.14
4	นายชัยยันต์ เอื้อวัฒนา	1,520,000	0.07
5	บริษัท ไปรเวส จำกัด	1,329,900	0.06
6	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	1,063,290	0.05
7	นางสุภาพร จันทรเสรีวิทยา	1,000,000	0.04
8	นายสุโขติ จันทวิทว	875,900	0.04
9	นางดารุณี เอื้อวัฒนา	600,000	0.03
10	นายสมิทธิ เก่งอนันต์สกุล	585,400	0.03
รวม 10 อันดับแรก *		2,222,809,980	99.56
จำนวนหุ้นทั้งหมด		2,232,682,000	100

หมายเหตุ: * รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก รวมถึงผู้ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้วของพุกา เรียลเอสเตท

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement)

-ไม่มี-

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ทุนจดทะเบียน **2,188,504,922 บาท**
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,188,504,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ทุนชำระแล้ว **2,188,504,922 บาท**
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,188,504,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ข้อกำหนดสิทธิออกเสียง **หุ้นสามัญ 1 หุ้น เท่ากับ 1 เสียง**

การออกหลักทรัพ์อื่น

หลักทรัพ์แปลงสภาพ **ใบสำคัญแสดงสิทธิที่บริษัทฯ ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ได้ครบอายุหมดทุกรุ่นแล้ว และมีได้มีการออกใหม่อีก**

ตราสารหนี้ **ตั๋วเงิน**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และพุกา เรียลเอสเตท มีตั๋วสัญญาใช้เงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระจำนวนทั้งสิ้น 5,100 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 9 ชุด มีอายุระหว่าง 30 วัน ถึง 180 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ระหว่างร้อยละ 1.55 ถึงร้อยละ 1.75 ต่อปี

หุ้นกู้ **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนทั้งสิ้น 4,500 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 2 ชุด มีอายุระหว่าง 2 ปี ถึง 3 ปี โดยจะครบกำหนดในปี 2569 ถึงปี 2570 อัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ระหว่างร้อยละ 3.18 ถึงร้อยละ 3.48 ต่อปี** **หุ้นกู้ของบริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดยบริษัททริส เรทติ้ง จำกัด โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ BBB+ อยู่ในกลุ่มตราสารหนี้ที่นำลงทุนและมีความเสี่ยงต่ำ**

หุ้นกู้ของบริษัทฯ	ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569 และปี 2570
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้นิรระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน
สถานะของหุ้นกู้	ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงิน	ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารยูโอบี
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	4,500,000,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	4,500,000 หน่วย
อายุหุ้นกู้	2 ปี และ 3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	9 พฤษภาคม 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	ชุดที่ 1: 8 พฤษภาคม 2569 ชุดที่ 2: 9 พฤษภาคม 2570
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	ชุดที่ 1: ร้อยละ 3.18 ต่อปี จำนวน 3,500,000,000 บาท ชุดที่ 2: ร้อยละ 3.48 ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท
การชำระดอกเบี้ย	ทุก ๆ 6 (หก) เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้ และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)
การซื้อคืนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรอง หรือแหล่งอื่น ๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด	BBB+ เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2568

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ซึ่งจำนวนเงินปันผลจะต้องไม่เกินกำไรสะสมที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ในการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว จะต้องคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่เข้าไปลงทุน รวมถึงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน แผนการลงทุนและขยายธุรกิจ เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร

บริษัท พุกกะา เรียวเลสเทท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทแกน มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัท โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน แผนการลงทุนและขยายธุรกิจ ตลอดจนความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ส่วนนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่น ๆ จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงิน รวมถึงปัจจัยที่สำคัญอื่น ๆ ของบริษัทย่อย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา⁽¹⁾

ปี	อัตราการจ่ายเงินปันผล (บาทต่อหุ้น)			กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	อัตราร้อยละของการจ่ายเงินปันผล
	ครั้งแรก	ครั้งหลัง	รวม		
2568	0.02	0.09	0.11 ⁽²⁾	0.11 ⁽²⁾	97.30 ⁽²⁾
2567	0.15	0.06	0.21	0.21	100.76
2566	0.31	0.65	0.96	1.01	95.27
2565	0.31	0.65	0.96	1.27	75.78
2564	0.31	0.65	0.96	1.07	89.30

หมายเหตุ:

- (1) รายละเอียดอัตราการจ่ายเงินปันผล (Dividend Payout Ratio) และวันที่จ่ายปันผล สามารถศึกษาได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://www.psh.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/dividend-policy-and-payment>
- (2) ในปี 2568 อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้นจำนวน 0.11 บาท คำนวณกำไรหลังปรับปรุงรายการพิเศษรวม 787 ล้านบาท เท่ากับกำไรสุทธิต่อหุ้นจำนวน 0.11 บาท ส่งผลให้อัตราการจ่ายเงินปันผลเท่ากับร้อยละ 97.30 โดยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2569



Management & Corporate Governance

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ





Governance Structure and Significant Information on Board of Directors and Sub-committees

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย

ข้อมูล ณ วันที่ 1 มกราคม 2569

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริหาร / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
3	นายมนตรี ศรไพศาล ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
4	นายปกรณ์ มาตระกูล ⁽²⁾	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ
5	นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล ⁽³⁾	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6	ศ.บพ.ปิยะมิตร ศรีธรา	กรรมการอิสระ / กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
7	นายอนุวัฒน์ จงยิทธิ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ
8	ศ.พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์	กรรมการอิสระ / กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์	กรรมการอิสระ
10	นายวิเชียร เมฆตระการ	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
11	นางรัตนา พรมสวัสดิ์	กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

หมายเหตุ: รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการและกรรมการชุดย่อย

- (1) นายมนตรี ศรไพศาล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ แทน ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2568 ซึ่งพ้นจากตำแหน่งการเกษียณอายุ ตั้งแต่ 2 มกราคม 2569 และนายมนตรียังได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง อีกตำแหน่งหนึ่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2569
- (2) นายปกรณ์ มาตระกูล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2569
- (3) นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2569

Profile of Directors, Executives and Shareholding Information in PSH and its Subsidiaries

ประวัติกรรมการ ผู้บริหารและข้อมูลการถือหุ้นในบริษัทและบริษัทย่อย



นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส
อายุ 62 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่ปี 2567 และประธานกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568

นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการองค์กรระดับโลก การวางแผนกลยุทธ์ และการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ โดยปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และประธานกรรมการ Business Unit Advisory Committee บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (CRC) นอกจากนี้ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการคณะกรรมการสินเชื่อและการลงทุน และกรรมการคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดอัตราค่าตอบแทน บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) รวมทั้งดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบรรษัทภิบาลและสรรหา บริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) (SCGP) และกรรมการ กรรมการกิจการสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบรรษัทภิบาลและสรรหา และกรรมการพิจารณาผลตอบแทน บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) (SCC) โดยก่อนหน้านี้เคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ ในระหว่างปี 2559-2566 ด้วย

นายรุ่งโรจน์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาเหมืองแร่ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท ด้านวิศวกรรมศาสตร์ สาขาอุตสาหกรรม University of Texas at Arlington สหรัฐอเมริกา และปริญญาโท ด้านบริหารธุรกิจ Harvard Business School สหรัฐอเมริกา

ทั้งนี้ นายรุ่งโรจน์ เข้าอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 1/2547 National Director Conference: Rising Above Disruptions: A Call for Action (NDC) รุ่นที่ 1/2561 COVID 19: Business implications and the “new normal”-O-DB รุ่นที่ 1/2563 Women on Boards – Why now and How to? - O-DB รุ่นที่ 4/2564 และ Integration: The forgotten cousin of M&A -O-DB รุ่นที่ 1/2566 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

อายุ 67 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการ กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559 นอกจากนี้ ยังดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2567

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ มีประสบการณ์ด้านธุรกิจก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 40 ปี โดยเป็นผู้ก่อตั้งบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด

นายทองมา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี จากคณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และได้รับปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิศวกรรมโยธา จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ วิทยาศาสตร์ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา จากมหาวิทยาลัยศรีปทุม ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และเศรษฐศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ จากมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ทั้งนี้ นายทองมา ได้เข้าอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ Finance for Non-Finance Directors (FND) รุ่นที่ 5/2546 และ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 50/2547 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายมนตรี ศรีไพศาล

อายุ 61 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและประธาน กรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง โดยเข้าเป็น กรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2569

นายมนตรี ศรีไพศาล ปัจจุบันเป็น กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กรรมการ สรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ที่บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน) และยังดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วิสคอม พลัส แอดไวเซอร์ จำกัด และเคยดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่บริหารบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง จำกัด (มหาชน) และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วิสคอม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด

นายมนตรี สำเร็จการศึกษาปริญญาโท บริหาร ธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (คอมพิวเตอร์) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย (เกียรตินิยม) และ Chartered Financial Analyst® (CFA®) และได้รับ ประกาศนียบัตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) 6/2558 และ Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 21/2547 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายปกรณ มาตระกูล

อายุ 58 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2568

นายปกรณ มาตระกูล ยังดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการ อิสระ กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง, กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท เอสซีจี เดคคอร์ จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน กำกับดูแลกิจการ และพัฒนาความยั่งยืน บริษัท เอสซีจี เจดับเบิลยูดี โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) อีกทั้ง ยังดำรง ตำแหน่งกรรมการ (Board of Commissioner) ใน PT FAJAR SURYA WISESA TBK ประเทศอินโดนีเซีย

นายปกรณ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีคณะนิติศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 2) จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ จาก Harvard Law School Cambridge Massachusetts, USA (สหรัฐอเมริกา) โดยได้เข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหาร หลายหลักสูตร อาทิ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 101/2551, Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 29/2555 Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 47/2566 และ Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 16/2566 จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล

อายุ 58 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบรรษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็น กรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2568

นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล ปัจจุบันเป็น กรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) และเคยดำรงตำแหน่งหุ้นส่วน หัวหน้า แผนกที่ปรึกษา บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเอส จำกัด, หัวหน้าแผนกที่ปรึกษาบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด, ผู้อำนวยการ เคพีเอ็มจี สำนักงานลอนดอน ประเทศอังกฤษ, กรรมการ บริหาร แผนกที่ปรึกษาทางการเงิน บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ อินทนนท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนเดอร์เซน จำกัด), ผู้จัดการสายงานที่ปรึกษาทางการเงินบริษัท สยามซิติ เอ็ม.บี. จำกัด (วาณิชธนกิจของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน), ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี ฒ-กลาง จำกัด

นางสาวนริศรา สำเร็จการศึกษาด้านบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, และบริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยม) สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และได้รับประกาศนียบัตร ผู้สอบบัญชีชั้นสูง สาขาสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (CIA) และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต แห่งประเทศไทย (CPA)

การฝึกอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) – Facilitator 2568, Director Accreditation Program (DAP) – Facilitator 2568, Risk Management Program for Corporate Leader (RCL) – Facilitator 2568, Advance Audit Committee Program (AACP) 2568, Subsidiary Governance Program (SGP) 2568, National Director Conference 2025/Stronger Together through the World of Contradiction 2568, Director Certification Program (DCP) 100/2551 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



ศาสตราจารย์นายแพทย์
ปิยะมิตร ศรีธรา
อายุ 66 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2560

ศาสตราจารย์นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา ปัจจุบันดำรงตำแหน่งอธิการบดี มหาวิทยาลัยมหิดล และกรรมการในหน่วยงานของรัฐด้านสาธารณสุขและเทคโนโลยี อีกหลายแห่ง นอกจากนี้ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ บริษัท เพรซิเดนซ์ เบเกอร์ จำกัด (มหาชน) (PB)

ศาสตราจารย์นายแพทย์ปิยะมิตร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บัณฑิตและแพทยศาสตรบัณฑิต คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล, Thai Board of Internal Medicine และ Thai Board of Cardiovascular Medicine, FRCP (Thailand), Diploma in Cardiology, Royal Postgraduate Medical School, Hammersmith Hospital จากมหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ, Fellow of American College of Physician, Fellow of Royal College of Physician (London)

ทั้งนี้ ศาสตราจารย์นายแพทย์ปิยะมิตร ได้เข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 244/2560 และ IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG) รุ่นที่ 15/2563 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) จากวิทยาลัยศาลรัฐธรรมนูญ



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายอนุวัฒน์ จงยิณดี
อายุ 68 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2562

นายอนุวัฒน์ จงยิณดี ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และกรรมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัท ไทยกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (TGH) นอกจากนี้ ท่านยังดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบในบริษัทเอกชนและหน่วยงานอื่น ๆ อีกหลายแห่ง เช่น ประธานชมรมบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน สมาคมบริษัทจดทะเบียนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการบริหารความเสี่ยง มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง รวมทั้งยังเป็นกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านการวางระบบบัญชี และที่ปรึกษาคณะกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านการบัญชี ของสภาวิชาชีพการบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ด้วย

นายอนุวัฒน์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต บริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และบัญชีมหาบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และได้เข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ ได้เข้าอบรมในหลักสูตรและหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) จากวิทยาลัยศาลรัฐธรรมนูญ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 135/2553 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 82/2553 Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 31/2553 Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 11/2561 Board Nomination and Compensation (BNCP) รุ่นที่ 17/2566 Standards, and Financial Insights รุ่นที่ 4/2567 Hot Issue for Directors: Enhancing Governance รุ่นที่ 4/2567 และ ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board (ESG) รุ่นที่ 6/2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์
อายุ 70 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2562

ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์ ยังดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ บริษัท ธนาकरไทยเครดิต จำกัด (มหาชน) (CREDIT) และกรรมการอิสระ ในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อีกหลายแห่ง ได้แก่ ธนาकर ไทยเครดิต จำกัด (มหาชน) (CREDIT) และบริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) (SCGP) นอกจากนี้ ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทเอกชนและหน่วยงานรัฐอีกหลายแห่ง รวมถึงประธานกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์ ยังมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักในวงการกฎหมาย โดยเคยดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เบเกอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด สำนักกฎหมายชื่อดังในประเทศไทย เป็นระยะเวลามากกว่า 10 ปี

ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, หลักสูตรเนติบัณฑิตไทย จากสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยบริติชโคลัมเบีย ประเทศแคนาดา และได้รับปริญญา นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขานิติศาสตร์ ประเภทวิชาการ มหาวิทยาลัยมหิดล

ทั้งนี้ ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ ได้เข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ Director Certification Program (DCP) ปี 2543 DCP Refresher Course (RE DCP) รุ่นที่ 5/2550 Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 21/2552 IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG) รุ่นที่ 15/2563 Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 1/2564 ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board (ESG) รุ่นที่ 1/2566 และ Board Nomination and Compensation (BNCP) รุ่นที่ 16/2566 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์
อายุ 57 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการอิสระตั้งแต่ปี 2568

นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ เคยดำรงตำแหน่งรองผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2561-2567 และกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี 2555-2561 โดยมีความรู้และความเชี่ยวชาญในวงการตลาดทุนมีประสบการณ์ทั้งจากสายงานที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor) และสายงานพาณิชย์กิจ (Investment Banking)

นายแมนพงศ์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี จากคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ภาควิชาการเงินและการธนาคาร จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาโท บริหารธุรกิจ ภาควิชา Finance and Quantitative จาก Cleveland State University ประเทศสหรัฐอเมริกา และได้เข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 178/2563 และหลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediary (CGI) รุ่นที่ 12/2559 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายวิเชียร เมฆตระการ

อายุ 71 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทนโดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559

นายวิเชียร เมฆตระการ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท
อาปิโก ไฮเทค จำกัด (มหาชน) (AH) นอกจากนี้ ยังดำรง
ตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ บริษัท ไอรา แอนด์ โอฟูล
จำกัด (มหาชน) และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท
ธนาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) รวมถึงเคยดำรงตำแหน่ง
เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ บริษัท
แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (ADVANC) หนึ่งใน
บริษัทผู้ให้บริการโทรคมนาคมรายใหญ่ของประเทศด้วย

นายวิเชียร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีด้านวิศวกรรมไฟฟ้า
(เกียรตินิยม) จาก California State Polytechnic University
โพโมนา สหรัฐอเมริกา โดยได้เข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหาร
ระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ Director Certification Program
(DCP) รุ่นที่ 107/2551 Board that Make a Difference (BMD)
รุ่นที่ 3/2559 Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่
40/2560 Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 12/2561
IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG)
รุ่นที่ 13/2563 Advance Audit Committee Program (AACP)
รุ่นที่ 36/2563 Standards, and Financial Insights ปี 2565
และ Hot Issue for Directors: Enhancing Governance
รุ่นที่ 3/2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางรัตนา พรหมสวัสดิ์

อายุ 64 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบรรษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่างยั่งยืนและกรรมการบริษัท โดยเข้าเป็น
กรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559

นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ มีประสบการณ์ด้านธุรกิจสั่งหามทรัพย์
มากกว่า 30 ปีโดยเป็นกรรมการและผู้บริหารในห้างหุ้นส่วน
จำกัด สยามเอ็นจิเนียริ่ง และ บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท
จำกัด (มหาชน) และปัจจุบันยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
บริษัททองสั่งหามทรัพย์ในเครืออีกหลายแห่ง

นางรัตนา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และได้เข้าอบรมในหลักสูตร
Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 52/2547
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม





Profile of Executives

ประวัติผู้บริหาร



นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร

อายุ 43 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักบริหารกลุ่ม และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2568

นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร ร่วมงานกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยมากกว่า 11 ปี เคยดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานคอนโดมิเนียม 5 ของบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการ ในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมภายในกลุ่มบริษัทอีกหลายแห่ง

นางสาวปัทมา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ และการบัญชี (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ปริญญาโท การตลาด (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยได้เข้าอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) รุ่น 373/2567 และ Subsidiary Governance Program (SGP) รุ่น 1/2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวจินตนา อินทรีย์

อายุ 47 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินกลุ่ม โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2567

นางสาวจินตนา อินทรีย์ ร่วมงานกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยมากกว่า 15 ปี เคยดำรงตำแหน่ง ผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชีจำกัด และปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมภายในกลุ่มบริษัทอีกหลายแห่ง

นางสาวจินตนา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และปริญญาโททางการบัญชี จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยได้เข้าอบรมหลักสูตร Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวอังคณา ลิขิตจรรยากุล

อายุ 50 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการตลาดองค์กรกลุ่ม โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2568

นางสาวอังคณา ลิขิตจรรยากุล มีประสบการณ์ด้านการตลาดในธุรกิจผู้ผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคชั้นนำของไทย โดยเคยดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการแบรนด์ บริษัท ยูนิลีเวอร์ ไทย เทรตติ้ง จำกัด ผู้จัดการฝ่ายการตลาดอาวุโส บริษัท โนเกีย (ประเทศไทย) จำกัด รองประธาน บริษัท ซีพีเอฟ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่บริหารสูงสุดคนแรก บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวอังคณา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี บริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์

อายุ 50 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคล โดยนับเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2567

นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์ มีประสบการณ์ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล และสำเร็จการศึกษาปริญญาโท สาขาจิตวิทยาอุตสาหกรรมและองค์กร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ นอกจากนี้ยังได้เข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงหลายหลักสูตร อาทิ Director Accrediation program (DAP), Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 21/2567 และ Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



← สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวอุทัย วรธิตตานนท์
อายุ 47 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด สายงานการบัญชีองค์กร โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2566

นางสาวอุทัย วรธิตตานนท์ มีประสบการณ์ด้านบัญชีและการตรวจสอบบัญชี โดยเคยดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบบัญชีบริษัท ดีลอยท์ ทูซ โรมัทสு ไทเยส สอนบัญชี จำกัด ก่อนจะดำรงตำแหน่งผู้บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท มิสเตอร์บีน (ประเทศไทย) จำกัด และเคยดำรงตำแหน่งผู้จัดการอาวุโส บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และผู้อำนวยการอาวุโส ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (BAY)

นางสาวอุทัย สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยได้รับการอบรมหลักสูตร Mini MBA in Taxation จากโรงเรียนภาษี และได้เข้าอบรมหลักสูตร Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม

Profile of Head of Internal Audit

ประวัติหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน

นายศุภรักษ์ อินทะจักร์
อายุ 48 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2566

นายศุภรักษ์ อินทะจักร์ มีประสบการณ์การทำงานด้านการตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การวางระบบการควบคุมภายใน การบัญชี การเงิน และการตรวจสอบงบการเงิน โดยเคยดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง บริษัท คาราบาวกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (CBG) และผู้อำนวยการสายงาน Risk Assurance บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

นายศุภรักษ์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สำหรับนักบริหาร (Executive MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และได้เข้าอบรมหลักสูตร Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม

Profile of Corporate Company Secretary, Governance and Compliance

ประวัติเลขานุการบริษัท และกำกับกิจการ

นางสาวอัยรดา รามกระโทก
อายุ 44 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทและกำกับดูแลกิจการ โดยเข้าดำรงตำแหน่งตั้งแต่ 14 สิงหาคม 2568

นางสาวอัยรดา รามกระโทก มีประสบการณ์ด้านกฎหมายธุรกิจและเอกชน เจรจาไกลเกลี่ยประนอมข้อพิพาท บริษัท พกษาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

นางสาวอัยรดา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต เกียรตินิยมอันดับ 1 มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต บัญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายเอกชนและกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ได้เข้าอบรมในหลายหลักสูตร อาทิ Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 161/2568 Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 42/2568 Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 54/2568 และ Effective Minutes Taking(EMT) รุ่นที่ 61/2568 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



←
สแกนเพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



←
สแกนเพื่อศึกษาปฏิทินเลขานุการบริษัท



การดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2569

ลำดับ	รายชื่อ	กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์															ธุรกิจเฮอร์แคร์																	
		PS	KSC	PTC	PSO	PSI	PNL	PIH	PV	PSWH	PSW1	PLA	PSTP	PSRS	SC1	SPV1	BR16	VMH	VM	VMS	VMSK	AMLH	TRH	TRHFood	TRHDental	NLRTH	Naluri	PAHTH	IQ	IQ1TH	VMPK	TLWH	VMTL	THOR
1	นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส																																	
2	นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์				/	/											/																	
3	นายมนตรี ศรีไพศาล																																	
4	ศ.นพ. ปิยะมิตร ศรีธรา																																	
5	นายอนุวัฒน์ จงยิบดี																					/	/	/										
6	ศ.พิเศษ กิติพงศ์ อุรพีพัฒนพงศ์																																	
7	นายวิเชียร เมฆตระการ																																	
8	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์		/		/	/		/																										
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์																																	
10	นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล																																	
11	นายปกรณ์ มาตระกูล																																	
12	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร	/			/	/							/	/			/		/	/	/		/	/	/		/			/		/		
13	นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์																																	
14	นางสาวจินตนา อินทรีย์		/		/	/			/	/		/	/	/	/	/	/			/		/	/	/			/			/		/		
15	นางสาวอังคณา ลิขิตจรรยากุล																																/	
16	นางสาวอุทัย วรธิตตานนท์																/	/	/		/				/	/		/	/	/		/	/	

หมายเหตุ: / = กรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	กลุ่มธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์							กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพรีคาสท์					การลงทุนเชิงกลยุทธ์								
		SGC	Clickzy	WZ	SFCTH	WPPL	MyHaus	Livewell	Quartz Holding 2	IHC	PNR	IPN	Inno Precast	ISH	RIV	RMS	ISI	RP	OMGA	ISV	CENTEK	KPNH
1	นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส																					
2	นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์																	/				
3	นายมนตรี ศรีไพศาล																					
4	ศ.นพ. ปิยะมิตร ศรีธรา																					
5	นายอนุวัฒน์ จงยิบดี																					
6	ศ.พิเศษ กิติพงศ์ อุรพีพัฒนพงศ์																					
7	นายวิเชียร เมฆตระการ																					
8	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์																					
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์																					
10	นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล																					
11	นายปกรณ์ มาตระกูล																					
12	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร	/	/	/	/		/							/			/		/		/	
13	นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์									/	/	/										
14	นางสาวจินตนา อินทรีย์	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
15	นางสาวอังคณา ลิขิตจรรยากุล																					
16	นางสาวอุทัย วรธิตตานนท์	/	/				/	/	/								/			/		/

หมายเหตุ: / = กรรมการ

Changes in the Company’s Shareholding of Directors and Executives

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทฯ ของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

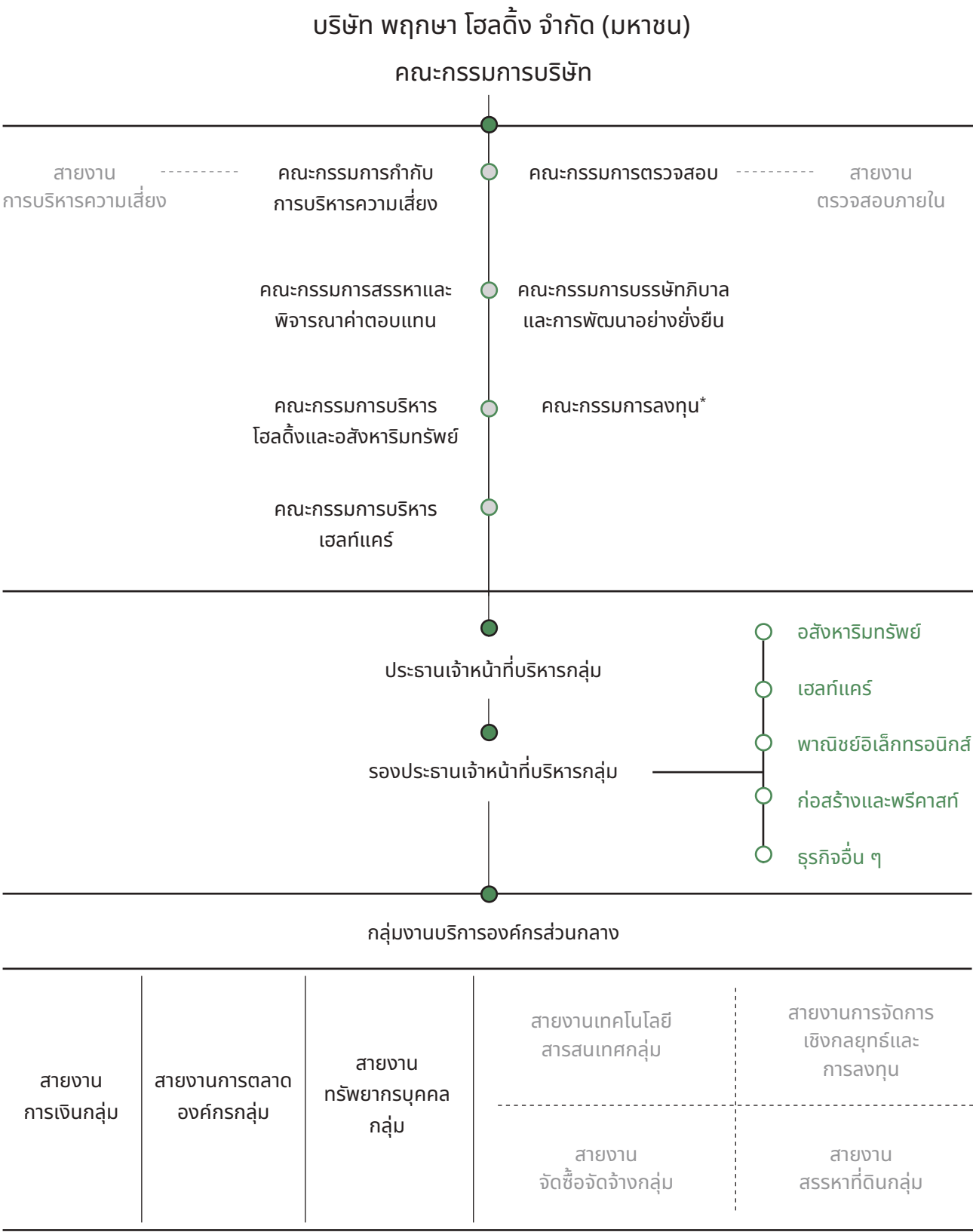
ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
1	นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
2	นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการ และรักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่ม	1,318,190,000	1,318,190,000	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		85,000,000	85,000,000	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
3	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
4	นางสาวนริศรา พัตนพิบูล	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
5	นายปกรณ มาตระกูล	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
6	ศ.นพ.ปิยะมิตร ศรีธรา	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
7	นายอวุฒน์ จงยินดี	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
8	ศ.พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
10	นายวิเชียร เมฆตระการ	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
11	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการ	38,872,243	38,645,743	226,500
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		10,200,000	10,100,000	100,000
12	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร*	รองประธานเจ้าหน้าที่ บริหารกลุ่ม และรักษาการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักบริหารกลุ่ม	310,066	145,471	164,595
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-	-
13	นางสาวจินตนา อินทรีย์	รักษาการรองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ สายงาน การเงินกลุ่ม	189,628	69,327	120,301
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
14	นางสาวอังคณา ลิขิตจรรยากุล*	รองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ สายงาน การตลาดองค์กรกลุ่ม	86,898	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-	-
15	นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์	รักษาการรองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ สายงาน ทรัพยากรบุคคลกลุ่ม	199,854	89,695	110,159
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
16	นางสาวกัญญ์ วรจิตตานนท์	ผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชีองค์กร	20,876	6,818	14,058
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-

หมายเหตุ: *นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักบริหารกลุ่ม และนางสาวอังคณา ลิขิตจรรยากุล รองกรรมการผู้จัดการสายงาน การตลาดองค์กรกลุ่ม เริ่มเข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ในปี 2568

Governance Structure

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2569



หมายเหตุ: *ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ได้มีมติปรับโครงสร้างกรรมการชุดย่อย ยกเลิกคณะกรรมการลงทุน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2568

Activities related to
the Board meetings

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปี 2568

การกำหนดวันประชุม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและการประชุมผู้ถือหุ้นของปีถัดไป ล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันปิดรอบสิ้นปีของปีปัจจุบัน โดยมีการแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้า

หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

หนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ ถูกจัดส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือ 14 วัน หากมีวาระพิเศษ

การนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้งานเพื่อเพิ่มความปลอดภัยและประสิทธิภาพของการประชุม

บริษัทฯ นำระบบ Board Portal ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยระดับสากลทั้ง ISO 9001, 27001, 27017 และ 27018 มาตรฐาน AICPA (SOC 1/2/3) และมาตรฐานของ Amazon Web Services (AWS) เข้ามาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกตั้งแต่กระบวนการจัดส่งและเข้าถึงเอกสารการประชุม การจัดประชุมจริง และการเข้าถึงเอกสารภายหลังการประชุมเสร็จสิ้นในกรณีที่กรรมการต้องการกลับเข้ามาศึกษา ทั้งนี้ระบบ Board Portal สามารถกำหนดสิทธิของผู้ที่เข้าถึงเอกสารแต่ละลำดับขั้นและสิทธิในการดาวน์โหลดเอกสาร โดยระบบดังกล่าว มีความปลอดภัยและสะดวกมากกว่าการจัดประชุมโดยจัดส่งเป็นเอกสารในรูปแบบกระดาษแบบดั้งเดิมหรือการส่งเอกสารผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ทั้งยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของทีมเลขานุการบริษัทและลดการใช้กระดาษเพื่อสนับสนุนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร

การเข้าร่วมประชุม

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมด้วยตนเอง 10 ครั้ง และการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จำนวน 3 ครั้ง และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		คณะกรรมการบริษัท (13 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (9 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาตำแหน่ง (8 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับ การบริจาทเงิน (4 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหาร กิจการและการพัฒนา อย่างยั่งยืน (6 ครั้ง)	คณะกรรมการลงทุน ⁽¹⁾ (3 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหาร ⁽²⁾ (18 ครั้ง)	การประชุมคณะกรรมการ ที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (เฉพาะกรรมการอิสระ) (2 ครั้ง)	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (1 ครั้ง)
1	นายรุ่งโรจน์ รังสียุทธ	13/13							2/2	1/1
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	13/13		8/8	4/4		2/3	18/18		1/1
3	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	13/13	9/9						2/2	1/1
4	ศ.นพ. ปิยะมิตร ศรีธรา	12/13			4/4				2/2	1/1
5	นายอนุวัฒน์ จงยิทธิ	13/13	9/9	8/8		6/6			2/2	1/1
6	ศ.พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒนพงศ์	13/13			3/4				2/2	1/1
7	นายวิเชียร เมฆตระกูล	13/13		8/8			3/3	8/8	2/2	1/1
8	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	13/13				6/6				1/1
9	นายแมนพงศ์ เสนานรงค์	13/13					3/3		2/2	1/1
10	นางสาวนริศรา พัฒน์พิบูล ⁽³⁾	10/10	9/9		4/4	3/3			2/2	1/1
11	นายปกรณ์ มาตระกูล ⁽⁴⁾	10/10		6/6			2/2		2/2	1/1
12	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร ⁽⁵⁾							14/14		
13	นางสาวจินตนา อินทรีย์							10/10		
14	นายธีระ กองวิไล							13/13		
15	นายภักกรีน กิตติพงษ์							13/14		
16	นพ.นิพนธ์ คุหลาบขาว							8/8		
17	นางสาวฤทัย วรธิตานนท์							5/5		
กรรมการที่ครบวาระ และลาออกระหว่างปี 2568										
1	นายวิระชัย จามศิริไศศักดิ์ ⁽⁶⁾	1/1								
2	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ⁽⁷⁾	4/5		4/4		3/3				1/1
3	นายพรเทพ สุภธราธาร							4/4		
4	นายปิยะ ประยงค์							8/8		
ร้อยละของการเข้าร่วมประชุมของ คณะกรรมการทั้งคณะ ⁽⁸⁾		90.18%	100%	100%	93.75%	100%	91.67%	99.23%	100%	100%

หมายเหตุ: *รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการและกรรมการชุดย่อยในปี 2568

(1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติยกเลิกคณะกรรมการลงทุน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2568

(2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติปรับโครงสร้างคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2568

มีรายละเอียดรายชื่อกรรมการ ดังนี้

ลำดับ	คณะกรรมการบริหาร (กลุ่มธุรกิจโวลติจและอสังหาริมทรัพย์)	คณะกรรมการบริหาร (กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์)
1	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
2	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร
3	นายธีระ กองวิไล	นพ.นิพนธ์ คุหลาบขาว
4	นายภักกรีน กิตติพงษ์	นางสาวฤทัย วรธิตานนท์
5	นางสาวจินตนา อินทรีย์	

(3) นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ แทนนายวิระชัย จามศิริไศศักดิ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2568 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

(4) นายปกรณ์ มาตระกูล ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการลงทุน กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

(5) นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร เข้าเป็นกรรมการบริหาร แทนที่ในตำแหน่งของ นายพรเทพ สุภธราธาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2568

(6) นายวิระชัย จามศิริไศศักดิ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2568

(7) ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ครบกำหนดออกตามวาระ โดยมีผลในวันที่ 29 เมษายน 2568 ซึ่งเป็นวันหลังวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 28 เมษายน 2568

(8) ร้อยละของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการทั้งคณะ และคณะกรรมการรายบุคคล ของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ปี 2568 คำนวณจากผู้ที่มิสถานะเป็นกรรมการจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568





The Board of Directors

คณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 11 ท่าน เป็นกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่ง โดยกรรมการอิสระไม่มีท่านใดที่มีวาระการดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี และกรรมการทุกท่านไม่มีท่านใดที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 แห่ง



(เกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ)
คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82 ของกรรมการทั้งหมด



คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82 ของกรรมการทั้งหมด



คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18 ของกรรมการทั้งหมด

กรรมการ อายุ 49-60 ปี จำนวน 3 ท่าน	กรรมการ อายุมากกว่า 60 ปี จำนวน 8 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญ เกี่ยวกับธุรกิจของ กลุ่มบริษัท 9 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 82	มีความรู้และ ความเชี่ยวชาญด้าน การบริหารความเสี่ยง 9 ท่าน คิดเป็น ร้อยละ 82 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ การกำกับดูแล ซึ่งเนะกลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงควบคุมให้การบริหารงานของบริษัทฯ เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น วัตถุประสงค์ในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับกฎหมายและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีนโยบายกำหนดอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) เพื่อกำหนดระดับการอนุมัติในแต่ละเรื่องที่เป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการไว้อย่างชัดเจน และในนโยบายกำหนดอำนาจอนุมัติมีการระบุเรื่องที่จะต้องอาศัยอำนาจของคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติเท่านั้น (Reserved Matters) อาทิ การจัดตั้งหรือเลิกกิจการของบริษัทย่อย การกำหนดนโยบายวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ การจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย



←
สแกนเพื่อศึกษานโยบายกรรมการอิสระ



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฉบับเต็ม

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระและมีการแบ่งแยกหน้าที่ออกจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและฝ่ายจัดการ โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการทำงานที่ของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและนโยบายที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นผู้นำควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีวาระการประชุมที่สำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการจัดสรรเวลาที่เหมาะสม เพียงพอ เป็นต้น ขณะที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มจะดูแลเรื่องการค้าเนินธุรกิจและการปฏิบัติตามนโยบาย รวมถึงทิศทางการกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัติหรือได้รับข้อเสนอแนะมาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตรประธานกรรมการบริษัทฉบับเต็ม

Subcommittees

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางการเงินและการบัญชี รวมทั้งมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระตามที่กฎหมายกำหนด

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายศุภรักษ์ อินทะจักร์ ตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด สายงานตรวจสอบภายใน

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ การสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการรายงานที่เกี่ยวข้อง การกำกับดูแลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล การพิจารณาความสมเหตุสมผล และความโปร่งใสของรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการสอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการตรวจสอบฉบับเต็ม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

องค์ประกอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 2 ท่าน รวมเป็น 4 ท่าน โดยประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์ ตำแหน่งรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคลกลุ่ม

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้แก่ การคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาคัดเลือกที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อรับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง 2 ลำดับลงมานับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทนฉบับเต็ม

คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบ

คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน รวมเป็น 4 ท่าน โดยประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นางกมลรัตน์ คารวมิตร ตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด สายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ การดูแลให้มีกลยุทธ์ แผนงาน และแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรในทุกด้านอย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบประเมินและติดตามให้การบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการอยู่ในระดับที่เหมาะสม



เป็นไปตามนโยบาย และอยู่ในระดับที่แข่งขันได้ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการตระหนักถึงความเสี่ยงในองค์กร



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตรคณะกรรมการกำกับ
การบริหารความเสี่ยงฉบับเต็ม

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 67 ของจำนวนกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งหมด และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 1 ท่าน รวมเป็น 3 ท่าน โดยประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้แก่ นางสาวอัยรดา รากกระโทก ตำแหน่งเลขานุการบริษัท

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้แก่ การพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจและจรรยาบรรณคู่ธุรกิจของบริษัท นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายในการพัฒนาอย่างยั่งยืนก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ นอกจากนี้ยังกำกับดูแลให้มีแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายดังกล่าวและติดตามผลการดำเนินงาน รวมถึงรับทราบข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ซึ่งเกี่ยวข้องกับธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และติดตามให้มีการแก้ไขอย่างเหมาะสมและทันที่



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับเต็ม

คณะกรรมการลงทุน*

องค์ประกอบ

คณะกรรมการลงทุน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 2 ท่าน และกรรมการอิสระ 1 ท่าน รวมเป็น 3 ท่าน

เลขานุการคณะกรรมการลงทุน ได้แก่ นางสาวรัศมี ยงรัศมีวงศ์ ตำแหน่งเลขานุการบริษัท*

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการลงทุน ได้แก่ การพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่เกี่ยวกับการลงทุนของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัติมาจากคณะกรรมการบริษัท โดยครอบคลุมถึงการลงทุนในธุรกิจใหม่ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน การกำหนดผลตอบแทนในการลงทุนการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นต้น



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตรคณะกรรมการลงทุน
ฉบับเต็ม

หมายเหตุ: *ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2568 เป็นต้นไป คณะกรรมการบริษัท มีมติยกเลิกคณะกรรมการลงทุน และนางสาวรัศมี ยงรัศมีวงศ์ เป็นเลขานุการบริษัท สิ้นสุดวันที่ 13 สิงหาคม 2568

คณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบ

ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ได้แบ่งแยกออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโฮลดิ้ง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน และสำหรับกลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์ ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน

เลขานุการคณะกรรมการบริหารได้แก่นางสาวอัยรดารากกระโทก ตำแหน่งเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ: *นางสาวอัยรดา รากกระโทก ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทแทนนางสาวรัศมี ยงรัศมีวงศ์ มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ การดำเนินงานและบริหารการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ นโยบายเป้าหมาย กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น



←
สแกนเพื่อศึกษากฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
ฉบับเต็ม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือ นายวิเชียร เมฆตระการ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ



Executives

ผู้บริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร⁽¹⁾

ณ วันที่ 1 มกราคม 2569 ผู้บริหารของบริษัทฯ มี จำนวน 6 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ		ตำแหน่ง
1	นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
2	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักบริหารกลุ่ม
3	นางสาวจินตนา อินทรีย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม
4	นางสาวอังคณา ลิขิตจรรยากุล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการตลาดองค์กร
5	นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคล
6	นางสาวกฤทัย วรจิตตานนท์	ผู้บริหารสูงสุด สายงานการบัญชีองค์กร

หมายเหตุ:

(1) ผู้บริหาร (ตามนิยาม ก.ล.ต.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานแก่นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า

ข้อมูลกรรมการในบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัท

ชื่อ		ตำแหน่ง
1	นายธีระ ทองวิไล	ประธานกรรมการ
2	นายภักรินทร์ ทัดติพงษ์	กรรมการ
3	นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ
4	นายวิโรจน์ เสรีศิริขจร	กรรมการ
5	นายพิเชษฐ วิจิตรชำนาญ	กรรมการ
6	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร	กรรมการ

รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผู้บริหาร⁽¹⁾ ของ PS มีจำนวน 10 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ		ตำแหน่ง
นายธีระ ทองวิไล		ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายภักรินทร์ ทัดติพงษ์		ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คอนโดมิเนียม
นายวิโรจน์ เสรีศิริขจร		รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ 1
นายพิเชษฐ วิจิตรชำนาญ		รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ 2
นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์		รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ 3
นายฤชวัฒน์ พุกขะวรณ		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานจัดสรรและพัฒนาที่ดิน
นางธนัสสรณ์ พารณธรรณ์		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจโซน 1
นายวสันต์ สุกสี		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานควบคุมการบริหารโครงการกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม
นางสาวบุณรัตน์ เปี้ยวโม		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจโซน 5
นางสาวจินตนา อินทรีย์		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ:

(1) สำหรับโครงสร้างองค์กรของ PS สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้บนเว็บไซต์ของ PS ที่ <https://investor.pruksa.com/th/about-us/company-and-subsidiary-address>

หรือสแกน QR code





Performance Report of the Nomination and Remuneration Committee

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ซึ่งมีประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ และมีกรรมการอิสระอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการ โดยในปีที่ผ่านมา นายปกรณ มาตระกูล ได้รับการแต่งตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และดร.อนุสรณ์ แสงนิมนวล ได้ครบกำหนดออกตามวาระในปี 2568 มีรายละเอียดการจัดประชุมดังนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอนุวัฒน์ จงยิณดี	8/8
ดร.อนุสรณ์ แสงนิมนวล	4/4
นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	8/8
นายวิเชียร เมฆตระการ	8/8
นายปกรณ มาตระกูล	6/6

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายภายใต้ขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการฯ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส เที่ยงธรรม และให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา เป็นอิสระ โดยมีผลการปฏิบัติงานที่สำคัญและสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

การทบทวนนโยบายและกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ดำเนินการทบทวนกฎบัตรและขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ (อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญ) เพื่อให้มั่นใจว่ามีความชัดเจน ครอบคลุม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล พร้อมกันนี้ คณะกรรมการฯ ได้สอบทานและทบทวนความเหมาะสมของนโยบายสำคัญ เช่น นโยบายการสรรหาและคัดเลือกกรรมการ นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน และโครงสร้างค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบกับแนวทางปฏิบัติที่ดีกับอุตสาหกรรมหรือบริษัทชั้นนำ การทบทวนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความโปร่งใสและเป็นธรรมของนโยบาย ตลอดจนสามารถดึงดูดและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถตามกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง

ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการสรรหาบุคลากรที่สำคัญของกลุ่มบริษัทอย่างรอบคอบ โปร่งใส และเป็นระบบตามหลักเกณฑ์

ที่กำหนด โดยดำเนินการสรรหาและกลั่นกรองคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และคณะกรรมการชุดย่อย โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่หลากหลาย ความเป็นอิสระ และความสมดุลขององค์ประกอบคณะกรรมการ รวมถึงกรรมการที่เป็นสุภาพสตรี เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมธรรมาภิบาลและความโปร่งใส คณะกรรมการฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการตามขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่กำหนด

นอกจากนี้ คณะกรรมการฯ ยังพิจารณากลั่นกรองและให้ความเห็นเกี่ยวกับการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม (Group CEO) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน และเลขานุการบริษัท โดยยึดหลักเกณฑ์การคัดเลือกที่ชัดเจน ซึ่งให้ความสำคัญต่อความสามารถเชิงกลยุทธ์ ความเหมาะสมด้านคุณสมบัติและประสบการณ์เป็นสำคัญ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสอบทานนโยบายและหลักเกณฑ์การสรรหาคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

ดำเนินการสอบทานนโยบายและหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการชุดย่อยอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี กระบวนการดังกล่าวรวมถึงการประเมิน Board Skill Matrix ที่ปรับปรุงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าองค์ประกอบของคณะกรรมการมีความรู้ความสามารถที่หลากหลายและเหมาะสมกับทิศทางการลงทุนและกลยุทธ์การขยายธุรกิจในอนาคต เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังพิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงตัวแทนของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมด้วย

การสอบทานนโยบาย หลักเกณฑ์ และจำนวนค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง

ดำเนินการสอบทานและปรับปรุงนโยบาย หลักเกณฑ์วิธีการ และจำนวนค่าตอบแทน ตลอดจนกำหนดวงเงินค่าตอบแทนกรรมการประจำปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ โครงสร้างดังกล่าวได้รับการออกแบบให้มีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรม และมีขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน เพื่อดึงดูดและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจให้สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อบรรลุตามเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ กระบวนการดังกล่าวได้ดำเนินการด้วยความโปร่งใสเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมด้วย โดยข้อมูลค่าตอบแทนของแต่ละท่านได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีภายใต้หัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร” เรียบร้อยแล้ว

การสอบทานโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และโครงสร้างการจ้างระดับองค์กรของบริษัทย่อย และบริษัทย่อย

ดำเนินการสอบทานและพิจารณาอย่างถี่ถ้วนถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงการพิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างการจัดการและโครงสร้างองค์กรโดยรวม เพื่อให้มั่นใจ

ว่าโครงสร้างการบริหารระดับองค์กรมีความเหมาะสมและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

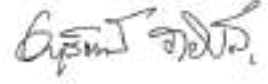
พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ รวมถึงการกำหนดตัวชี้วัด (KPI) ที่ใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

การสอบทานแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ดำเนินการสอบทานแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รวมถึงกำหนดขั้นตอนและกระบวนการที่ต่อเนื่อง เพื่อให้มีการบริหารจัดการที่เป็นระบบในการวางแผนสืบทอดตำแหน่งงานหลักในระดับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แผนดังกล่าวครอบคลุมถึงรายละเอียดขั้นตอน หลักเกณฑ์วิธีการ แผนการพัฒนารายบุคคล และการจัดให้มีระบบพี่เลี้ยง (Mentoring System) โดยมอบหมายให้กรรมการ และ/หรือผู้มีความสามารถทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำแก่ผู้บริหารที่มีผลงานและศักยภาพทันต่อการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีผู้สืบทอดงานที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งสำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับ และสอดคล้องกับการขยายธุรกิจและกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท อันจะนำไปสู่ความยั่งยืนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ในอนาคต

การกำกับดูแลให้มีการพัฒนาความรู้และศักยภาพของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเลขานุการบริษัท

กำกับดูแลและส่งเสริมการพัฒนาความรู้และศักยภาพของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงเลขานุการบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการและความรู้เชิงลึกด้านธุรกิจ เพื่อให้เกิดการเพิ่มพูนศักยภาพสูงสุดในการปฏิบัติหน้าที่



นายอนุวัฒน์ จงยิณดี

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



Directors and Executives’ Remuneration (Monetary and Non-Monetary)

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร (ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน)

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการทั้งในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินจะพิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน เพื่อให้เพียงพอและจูงใจให้กรรมการสามารถปฏิบัติ

หน้าที่ได้อย่างมีคุณภาพและสามารถรักษากรรมการที่มีความสามารถไว้กับบริษัทฯ ได้ โดยกระบวนการในการพิจารณา ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นขั้นแรก ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติต่อไป

นโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568

ลำดับ	ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย	ค่าตอบแทนรูปตัวเงิน (บาท) ปี 2568		
		รายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส
1	คณะกรรมการบริษัท			
	ประธานกรรมการ	320,000	×	✓
	กรรมการ	150,000	×	✓
2	คณะกรรมการตรวจสอบ			
	ประธาน	70,000	×	✓
	กรรมการ	50,000	×	✓
3	คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง			
	ประธาน	×	50,000	✓
	กรรมการ	×	40,000	✓
4	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			
	ประธาน	×	50,000	✓
	กรรมการ	×	40,000	✓
5	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน			
	ประธาน	×	50,000	✓
	กรรมการ	×	40,000	✓
6	คณะกรรมการลงทุน			
	ประธาน	×	50,000	✓
	กรรมการ	×	40,000	✓
7	คณะกรรมการบริหาร			
	ประธาน	×	50,000	✓
	กรรมการ	×	40,000	✓

หมายเหตุ:

- (1) ผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนอื่น ๆ (ถ้ามี)
- (2) ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารในเดือนที่มีการจัดประชุม 1 ครั้ง จะได้รับตามอัตราค่าเบี้ยประชุมที่เสนอ อย่างไรก็ตาม หากมีการจัดประชุมในเดือนมากกว่า 1 ครั้ง จะได้รับสูงสุดไม่เกิน 50,000 บาท โดยมีผลบังคับใช้ทั้งกับผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานและกรรมการ
- (3) ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินและสวัสดิการของบริษัท ได้แก่ ประกันสุขภาพ ประกันกลุ่มกรรมการ ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่ การใช้บริการตรวจสุขภาพในราคาพิเศษที่โรงพยาบาลวิมุต และบัตรวิมุต Ultimate Card รวมถึงค่าตอบแทนอื่น ๆ ตามนโยบายของกลุ่มบริษัท ซึ่งคงเดิมเมื่อเทียบกับค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินและสวัสดิการของบริษัทฯ ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2568
- (4) นโยบายการจ่ายโบนัสประจำปีของกรรมการในปี 2568 ให้กำหนดในอัตราเดียวกันกับปี 2567 คือ ระหว่างร้อยละ 0.3-0.5 ของจำนวนเงินเทียบเท่าเงินปันผลที่ประกาศจ่าย โดยขึ้นอยู่กับตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่กำหนดไว้

ค่าตอบแทนรวมของกรรมการ ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายจริงในปี 2567-2568

ลำดับ	ชื่อ/ตำแหน่ง	ปี 2568		ปี 2567	
		ค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม (บาท)	โบนัสประจำปีและผลประโยชน์อื่น ⁽¹⁾ (บาท)	ค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม (บาท)	โบนัสประจำปีและผลประโยชน์อื่น ⁽¹⁾ (บาท)
1	นายรุ่งโรจน์ รังสีโยภาส ⁽²⁾	3,840,000	66,257	1,225,000	88,277
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท	รวม	3,906,257	รวม	1,313,277
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	-	5,788	3,680,000	660,673
	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการบริหาร รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม กรรมการลงทุน	รวม	5,788	รวม	4,340,673
3	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	2,640,000	19,605	2,640,000	660,673
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	รวม	2,659,605	รวม	3,300,673
4	นายปกรณ มาตระกูล ⁽⁵⁾	1,875,000	209,629	-	-
	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการลงทุน	รวม	2,084,629	รวม	-
5	นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล ⁽³⁾	2,670,000	12,789	-	-
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	รวม	2,682,789	รวม	-
6	ศ.นพ.ปิยะมิตร ศรีธรา	1,960,000	219,605	2,040,000	660,673
	กรรมการอิสระ กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง	รวม	2,179,605	รวม	2,700,673
7	นายอนุวัฒน์ จงยินดี ⁽⁴⁾	3,070,000	219,605	2,560,000	660,673
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ	รวม	3,289,605	รวม	3,220,673



ลำดับ	ชื่อ/ตำแหน่ง	ปี 2568		ปี 2567	
		ค่าตอบแทน รายเดือนและ ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	โบนัส ประจำปีและผล ประโยชน์อื่น ⁽¹⁾ (บาท)	ค่าตอบแทน รายเดือนและ ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	โบนัส ประจำปีและผล ประโยชน์อื่น ⁽¹⁾ (บาท)
8	ศ.พิเศษ กิตติพงศ์ อุดพิพัฒน์พงศ์	1,920,000	139,605	2,040,000	820,673
	กรรมการอิสระ กรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง	รวม	2,059,605	รวม	2,860,673
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ ⁽⁶⁾	1,930,000	413,230	-	-
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการลงทุน	รวม	2,343,230	รวม	-
10	นายวิเชียร เมฆตระการ ⁽⁶⁾	2,530,000	19,605	3,560,000	660,673
	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหาร กรรมการลงทุน	รวม	2,549,605	รวม	4,220,673
11	ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล ⁽²⁾⁽⁶⁾	-	9,452	3,840,000	991,009
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท	รวม	9,452	รวม	4,831,009
12	นายวีระชัย จามศิริไคศักดิ์ ⁽³⁾⁽⁴⁾	46,667	11,483	3,300,000	1,140,673
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ	รวม	58,150	รวม	4,440,673
13	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	900,000	14,975	2,440,000	660,673
	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	รวม	914,975	รวม	3,100,673
	รวม	23,381,667	1,361,628	27,325,000	7,004,669
		24,743,295		34,329,669	

- หมายเหตุ:
- (1) ผลประโยชน์อื่น ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาพิเศษ โบนัสที่มีการจ่ายจริง และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการบางท่านที่มีการปฏิบัติงานกับกลุ่มบริษัทมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ก่อนแปรสภาพบริษัท
 - (2) นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริษัท แทน ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล ประธานกรรมการบริษัทซึ่งเกษียณอายุตามข้อกำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568
 - (3) นางสาวนริศรา พัฒนปิบูล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับบริหารความเสี่ยง แทนนายวีระชัย จามศิริไคศักดิ์ ซึ่งขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2568 และต่อมานางสาวนริศรา ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการกำกับความเสี่ยงและกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีผลตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2568
 - (4) นายอนุวัฒน์ จงยินดี ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายวีระชัย จามศิริไคศักดิ์ ซึ่งขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2568 และต่อมานายอนุวัฒน์ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน แทน ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2568
 - (5) นายปกรณ มาตระกูล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน แทน ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2568
 - (6) นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ เป็นกรรมการอิสระ แทน ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล ซึ่งเกษียณอายุ และดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการลงทุนแทนนายวิเชียร เมฆตระการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568

นโยบายการกำหนดและการจ่ายค่าตอบแทน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูง

การกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงทั้งในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน จะพิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน รวมถึงพิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนผันแปรให้สอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัทฯ และความสำเร็จในการผลักดันตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Results) และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่านเป็นรายบุคคล โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้อนุมัติ

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนผันแปรของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ประกอบด้วยโบนัส และค่าตอบแทนจูงใจระยะยาว บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายให้มีสัดส่วนร้อยละ 35 ของค่าตอบแทนรวมโดยประมาณ โดยจะมุ่งเน้นการจ่ายค่าตอบแทนผันแปรตามความสำเร็จในการผลักดันตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Results) ทั้งเป้าหมายระยะสั้น และเป้าหมายระยะยาว

ค่าตอบแทนระยะสั้น

ในปี 2568 ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มซึ่งนับรวมเงินเดือน และค่าตอบแทนอื่น ๆ อยู่ที่ประมาณ 10,000,000-15,000,000 บาท (ยังไม่รวมโบนัสประจำปี 2568 ซึ่งจะจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป) และเมื่อรวมกับผู้บริหารระดับสูงเป็นทั้งหมด 8 คนจะอยู่ที่ประมาณ 51,646,820 บาท ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และค่าตอบแทนอื่น ๆ

ค่าตอบแทนรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูง ปี 2567-2568

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2568		ปี 2567	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนรวม	8	39,010,500	12	62,631,574
โบนัส ⁽¹⁾	8	-	12	1,368,952
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	1,638,100	12	2,567,094
เงินสมทบประกันสังคม	8	46,500	12	54,750
ค่าตอบแทนอื่น ๆ ⁽²⁾	8	10,951,720	12	18,715,909
รวม	8	51,646,820	12	85,338,279

- หมายเหตุ:
- (1) ยอดที่รายงานในปี 2568 ยังไม่รวมโบนัสซึ่งมีกำหนดจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป
 - (2) ค่าตอบแทนอื่น ๆ รวมเงินสมทบโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างไว้แล้ว

คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน

นอกเหนือไปจากคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินแล้ว ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูง ยังได้รับคำตอบแทนในรูปแบบอื่น ๆ อาทิ สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม และการได้รับส่วนลดพิเศษในกรณีซื้อที่อยู่อาศัยภายในกลุ่มบริษัท

คำตอบแทนระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทฯ มีได้ออกโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (“EJIP”) อีก แต่บริษัทฯ ยังคงมีโครงการ EJIP ของปี 2566 ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาโครงการแล้วในเดือนกรกฎาคม 2568 และโครงการ EJIP ของปี 2567 จะสิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2569 โดยในปี 2568 ยังมีผู้บริหารร่วมโครงการจำนวน 5 ราย และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบรวม 2 โครงการ เป็นเงินทั้งสิ้น 1,604,380 บาท

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากกรรมการและผู้บริหารของพกฯ เรียลเอสเตทเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงไม่ได้รับคำตอบแทนในส่วนที่เป็นกรรมการและผู้บริหารของพกฯ เรียลเอสเตท ในปี 2568 คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของพกฯ เรียลเอสเตท ในฐานะผู้บริหารของบริษัทฯ รวมจำนวน 6 คน อยู่ที่ประมาณ 34,429,441 บาท ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และคำตอบแทนอื่น ๆ แต่ทั้งนี้ยังไม่รวมโบนัสประจำปี 2568 ซึ่งจะจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป

คำตอบแทนรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ปี 2567-2568

ลักษณะคำตอบแทน	ปี 2568		ปี 2567	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนรวม	6	27,226,600	11	37,449,853
โบนัส ⁽¹⁾	6	-	11	1,492,602
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	6	2,382,660	11	3,402,989
เงินสมทบประกันสังคม	6	41,250	11	49,500
คำตอบแทนอื่น ๆ ⁽²⁾	6	4,778,931	11	6,410,860
รวม	6	34,429,441	11	48,805,804

หมายเหตุ:
(1) ยอดที่รายงานในปี 2568 ยังไม่รวมโบนัสซึ่งมีกำหนดจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป
(2) คำตอบแทนอื่น ๆ รวมเงินสมทบโครงการ EJIP ไว้แล้ว

Personnel Information

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บุคลากร

จำนวนพนักงานและการเปลี่ยนแปลงในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

จำนวนพนักงานทั้งสิ้น (ราย ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
	646	908	908

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และพกฯ เรียลเอสเตท บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ มีจำนวนบุคลากรที่เป็นพนักงานประจำ 646 คน โดยคำตอบแทนพนักงานประจำเป็นจำนวนรวม 836,751,686 บาท หรือคิดเป็นค่าเฉลี่ยต่อคนต่อปีเท่ากับ 1,295,281 บาท

ลักษณะคำตอบแทน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2568	ปี 2567
เงินเดือนรวม	622,138,628	752,869,862
โบนัส ⁽¹⁾	-	33,438,517
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	45,397,456	54,470,625
เงินสมทบประกันสังคม	6,783,117	8,225,816
ค่าล่วงเวลา	944,059	2,173,374
คำตอบแทนอื่น ๆ ⁽²⁾	161,488,426	153,293,583
รวม	836,751,686	1,004,471,777
ค่าเฉลี่ยของผลตอบแทนรวมของพนักงานต่อคนต่อปี (Mean/Average)	1,295,281	1,106,246
ค่ามัธยฐานของคำตอบแทนพนักงาน (Median)	667,510	686,277

หมายเหตุ:
(1) ยอดที่รายงานในปี 2568 ยังไม่รวมโบนัสซึ่งมีกำหนดจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป
(2) คำตอบแทนอื่น ๆ ในปี 2567 รวมเงินสมทบโครงการ EJIP ไว้แล้ว ส่วนในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้ออกโครงการ EJIP อีก



ทั้งนี้ ในการกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการให้กับพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีนโยบายแบ่งแยกการกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการโดยนำเรื่องความแตกต่างทางเพศเข้ามาประกอบการพิจารณา แต่จะกำหนดจากบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ ตำแหน่ง ประสบการณ์ทำงาน คุณวุฒิทาง

การศึกษา และทักษะเฉพาะทาง เป็นต้น โดยนอกเหนือจากค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินแล้ว บริษัทฯ ได้มีการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับพนักงานอย่างเท่าเทียมกันตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ อาทิ ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม ประกันชีวิต และประกันอุบัติเหตุ

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 5-10 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(คำนวณตามอายุงานของพนักงานแต่ละราย) ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราเริ่มต้นร้อยละ 5 แต่สูงสุดไม่เกินร้อยละ 15 ของเงินเดือนของพนักงาน

รายละเอียดโครงการ

อายุงาน (นับจากวันเข้างาน)	อัตราสะสมส่วนของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัทฯ
น้อยกว่า 1 ปี	ร้อยละ 5, 6, 7, 8, 10, 12, 15	ร้อยละ 5
ตั้งแต่ 1 ปีแต่ไม่ถึง 3 ปี	ร้อยละ 6, 7, 8, 10, 12, 15	ร้อยละ 6
ตั้งแต่ 3 ปีแต่ไม่ถึง 5 ปี	ร้อยละ 7, 8, 10, 12, 15	ร้อยละ 7
ตั้งแต่ 5 ปีแต่ไม่ถึง 7 ปี	ร้อยละ 8, 10, 12, 15	ร้อยละ 8
ตั้งแต่ 7 ปีขึ้นไป	ร้อยละ 10, 12, 15	ร้อยละ 10

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคล ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร โดยมุ่งมั่นส่งเสริมศักยภาพของบุคลากรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจ พร้อมทั้งเท่าทันต่อการเปลี่ยนแปลง เพื่อตอบโจทย์ความหลากหลายทางธุรกิจในทุกมิติ ร่วมกันสร้างสรรค์ และส่งมอบการอยู่ดีทั้งชีวิต (Lifetime Well-Living) ให้แก่พนักงาน ลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้ค่านิยมองค์กรที่ทุกคนยึดมั่นร่วมกัน คือ ESG>>P (E-S-G-Forward-People) ประกอบด้วย



Customer Empathy
quality as a core ใส่ใจ เข้าใจลูกค้า



Drive for Synergy
ร่วมใจไปด้วยกัน



Impact for Good
ใส่ใจทำดี เพื่อผลลัพธ์ที่ดี

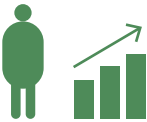


Forward Thinking
เปิดใจ กล้าทำ สร้างสรรค์ความก้าวหน้า



People First
trust, respect and have fun
ใส่ใจพนักงาน ไว้ใจ ให้เกียรติ
และสนุกกับงาน

บริษัทฯ กำหนด PSH Competencies (สมรรถนะของพนักงาน) ที่ใช้คัดสรรและพัฒนาศักยภาพทีมงาน 4 ด้าน คือ



THE GAME
CHANGERS
(ผู้พลิกเกม)

เป็นคุณลักษณะที่มีความสำคัญในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ยึดมั่นอุดมการณ์สรรค์สร้างกลยุทธ์ คิดใหญ่ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล เชื่อมโยงภารกิจเพื่ออนาคต มีบทบาทในการผลักดันงานที่เป็นกลยุทธ์และการมองแผนระยะยาว โดยเชื่อมโยงแผนระยะสั้นและระยะยาวเข้าด้วยกัน และขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงสู่สิ่งที่ดีกว่า



THE GO -
GETTERS
(ผู้พิชิต)

เป็นผู้ที่ขับเคลื่อนความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ เพื่อให้แต่ละโครงการสำเร็จได้ ต้องมีผู้พิชิตที่เป็นเจ้าของงานมี Ownership ในโปรเจกต์นั้น ๆ ทุ่มเทเต็มที่และฟันฝ่าอุปสรรคเพื่อบรรลุความสำเร็จตามเป้าหมายที่ยึดมั่นในใจ



THE
CONNECTORS
(ผู้สร้างพันธมิตร)

เป็นผู้มุ่งผลสัมฤทธิ์ ยกระดับความร่วมมือ ประสานเป็นหนึ่งเดียว ปรับตัวรวดเร็วและเฝืพัฒนา ซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากพหุวิชา ไฮลдинг มีความหลากหลายทางธุรกิจ (ต้นน้ำ กลางน้ำ ปลายน้ำ) เป็นตัวขับเคลื่อนเพื่อสร้าง Synergy ร่วมกันระหว่างหน่วยธุรกิจต่าง ๆ



THE
A TEAMERS
(ผู้ปั้น A Team)

เป็นผู้มีบทบาทในการจุดประกายและพัฒนาทีมแห่งชัยชนะ สร้างความสามารถสู่ความสำเร็จ ปลุกพลังและสร้างแรงบันดาลใจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพและสร้างโอกาสความก้าวหน้าอย่างดี ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของ People Branding “Work Life Well-Lived ชีวิตอย่างดี...ที่พหุวิชา” โดยให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงานครบทุกมิติ ทั้งด้านสุขภาพกาย สุขภาพใจ และสมดุลชีวิต เพื่อให้ทุกวันทำงานเป็นชีวิตที่มีคุณค่า สนุก และสร้างแรงบันดาลใจในการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุดแก่ลูกค้า ซึ่งการดูแลนี้จะเน้นครอบคลุม 5 มิติสำคัญของการทำงานและการใช้ชีวิต คือ

การพัฒนาศักยภาพอย่างดี

การสร้างโอกาสก้าวหน้าอย่างดี

การดูแลชีวิตรอบด้านอย่างดี

การเคารพและเข้าใจความหลากหลายอย่างดี

การส่งต่อคุณค่าแบรนด์อย่างดี



การพัฒนาศักยภาพไม่ใช่เพียงแค่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน แต่คือการ “เติบโตไปด้วยกัน” อย่างมีคุณค่าตลอดทุกช่วงชีวิตการทำงาน ด้วยความเชื่อที่ว่า “ทุกคนมีศักยภาพที่จะเติบโตได้” บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นสนับสนุนให้พนักงานทุกคนได้เรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของตนเองอย่างต่อเนื่อง

- หลักสูตรอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่ได้รับการคัดสรรอย่างเหมาะสม เพื่อเสริมสร้างทักษะเฉพาะทางที่สอดคล้องกับสายงาน โดยเน้นการเรียนรู้แบบผสมผสาน (Blended Learning) ในอัตราส่วน 70:20:10 เช่น หลักสูตรสำหรับฝ่ายขายและฝ่ายก่อสร้าง และหลักสูตรทางการเงิน นอกจากนี้ ยังส่งเสริมการเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ ๆ อาทิ AI และแนวคิดสมัยใหม่ ซึ่งช่วยยกระดับทักษะและความสามารถของบุคลากรให้ก้าวหน้ายิ่งขึ้น
- E-Learning มอบโอกาสในการเรียนรู้ได้ทุกที่ทุกเวลา ด้วยหลักสูตรที่หลากหลายกว่า 2,000 รายการ ครอบคลุมทั้งทักษะการปฏิบัติงานและการพัฒนาตนเอง นอกจากนี้ ยังต่อยอดการเรียนรู้จากช่องทางออนไลน์สู่การเรียนรู้โดยตรงผ่าน In-house Event ในรูปแบบ Virtual Class และ Blended Learning Workshop โดยมีวิทยากรรับเชิญเพื่อให้พนักงานได้รับประสบการณ์การเรียนรู้และสามารถประยุกต์ใช้ความรู้ในการทำงานได้ดียิ่งขึ้น
- Board Mentoring สำหรับผู้บริหารระดับสูง ได้รับการออกแบบให้เกิดการถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์โดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท ผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญโดดเด่น เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและพัฒนาความเป็นผู้นำ ให้มีความพร้อมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงและความท้าทายทางธุรกิจในอนาคต
- Mentoring Program มอบโอกาสให้พนักงานได้รับคำแนะนำโดยตรงจากผู้บริหาร เพื่อสร้างการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างกันผ่านการถ่ายทอดความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ พร้อมให้คำปรึกษา รวมถึงเปิดมุมมองด้านการบริหารงานจากประสบการณ์จริง เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตได้อย่างมีทิศทาง
- สร้างวัฒนธรรมการให้ข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์ ผ่านโครงการ Feedback Matters นำไปใช้ในการทำงานจริง
- มอบหมายงานใหม่ที่มีความท้าทายและมีความหมาย เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้เรียนรู้บทบาทการเป็น Project Owner และสร้าง Ownership Mindset
- เปิดโอกาสให้บุคลากรเติบโตในทุกเส้นทางอาชีพอย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นการเรียนรู้งานใหม่ในสายงานเดิม การข้ามสายงาน หรือแม้แต่การข้ามบริษัทในเครือ เพื่อเปิดมุมมองและประสบการณ์ใหม่ที่หลากหลาย
- มอบหมายงานใหม่ที่ท้าทาย เพื่อให้พนักงานได้ขยายขอบเขตความสามารถ เรียนรู้บทบาทใหม่ และเติบโตไปสู่ระดับที่สูงขึ้น

- มุ่งสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ที่ยั่งยืน ผ่านโครงการ “The Master Class” ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ผู้บริหารระดับสูงถ่ายทอดความรู้และความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง ทั้งในด้าน Functional Skills และ Soft Skills เพื่อเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการทำงานให้แก่พนักงาน
- จัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) ผ่าน Google Site - Pruksha Academy Library ซึ่งเป็นแหล่งรวบรวมข้อมูลความรู้ภายในองค์กรอย่างเป็นระบบ เช่น ข้อมูลหลักสูตรและเคล็ดลับต่าง ๆ อาทิ Leaders Tip, Feedback Matters Tip และ Mentor Tip เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงและนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวก

กลุ่มพสกยาเชื่อว่าการสร้างชีวิตที่สมดุลและได้รับการดูแลทั้งกาย ใจ การเงิน และคุณภาพชีวิต จะสร้างคุณค่าให้แก่พนักงานได้ บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่าของการดูแลชีวิตรอบด้าน มอบการดูแลสุขภาพแบบครบวงจรผ่านสิทธิประโยชน์ของโรงพยาบาลในเครือ ทั้งการให้ส่วนลดพิเศษแก่พนักงานและครอบครัว บริการจากนักจิตวิทยาทั้งแบบออนไลน์และออฟไลน์ฟรี เสริมด้วยแอปพลิเคชันการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ส่วนลดพิเศษสำหรับการซื้อบ้าน และเป็นบริษัทเพียงรายเดียวที่แจกบ้านเป็นรางวัลปีใหม่ให้แก่พนักงาน สนับสนุนการสร้างรายได้เพิ่มเติมด้วยการให้พนักงานขายของใน Well Living Market Fest โดยไม่มีค่าใช้จ่าย รวมถึงโครงการ Pruksha Star Talent เพื่อให้พนักงานที่มีความสามารถพิเศษเข้าร่วมกิจกรรม นอกจากสร้างคุณค่าให้แก่พนักงาน ยังสร้างรายได้เพิ่มและลดการจ้างงานบุคคลภายนอก และส่งเสริมสุขภาพทางการเงินด้วยโครงการสินเชื่อและสวัสดิการพิเศษ และหลักสูตรความรู้ด้านการเงินและการลงทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้เคารพและเข้าใจความหลากหลายอย่างแท้จริง ผ่านการทำ Employee Engagement Survey การขยายสวัสดิการต่าง ๆ ให้ครอบคลุมกลุ่ม LGBTQ+ และสนับสนุนความแตกต่างผ่านแนวคิดการใช้ชีวิตเพื่อให้ทุกคนแสดงออกได้อย่างมั่นใจและทำงานได้อย่างมีความสุข โดยพนักงานทุกคนถือเป็นผู้สะท้อนคุณค่าขององค์กร บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานเป็น Brand Ambassador ผ่านการแชร์ข่าวสารและแคมเปญต่าง ๆ สร้างความภาคภูมิใจในการให้บริการลูกค้า การจัดทำ Referral Program เพื่อให้พนักงานแนะนำคนรู้จักเพื่อซื้อบ้านกับพสกยา และส่งต่อสู่สังคมที่ดีด้วยการร่วมกิจกรรมเพื่อสังคมต่าง ๆ



Executives Responsible for Other Key Functions

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการกำกับบัญชี

นางสาวฤทัย วรจิตตานนท์ ผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชี ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ดูแลนโยบายบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน กำกับดูแลการดำเนินธุรกรรมทางบัญชีของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับประวัติผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชี สามารถศึกษาได้จากหน้า 114

เลขานุการบริษัท และกำกับดูแลกิจการ

นางสาวอัยรดา รางกระโทก เลขานุการบริษัท และกำกับดูแลกิจการ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับประวัติของเลขานุการบริษัทสามารถศึกษาได้จาก หน้า 115

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นายศุภรักษ์ อินทะจักร์ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2566 เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินการปฏิบัติงาน ประเมินการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในอย่างเป็นอิสระ โดยนายศุภรักษ์ อินทะจักร์ และสายงานตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเพิ่มเติมของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน สามารถศึกษาได้จาก หน้า 114

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวทิพย์นิภา คณานับ ได้รับการแต่งตั้งจากรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2565 เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบด้านงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทั้งนี้ นักลงทุน หรือบุคคลทั่วไปสามารถติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่โทรศัพท์ 06 2196 4708 หรืออีเมล ir@pruksa.com หรือผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.psh.co.th

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กรรณการ		ประเภทกรรณการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1	ดร. อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	กรรณการอิสระ	3/3
2	นายอนุวัฒน์ จงยินดี	กรรณการอิสระ	6/6
3	นางรัตนา พรมสวัสดิ์	กรรณการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร	6/6
4	นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล	กรรณการอิสระ	3/3

หมายเหตุ:

- ดร. อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้ครบวาระการดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อเดือนเมษายน 2568
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 ได้แต่งตั้ง นายอนุวัฒน์ จงยินดี ขึ้นดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนแทน รวมถึงแต่งตั้งนางสาวนริศรา พัฒนพิบูล เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ มีผลในวันที่ 29 เมษายน 2568

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร ดังนี้

สอบทานจรรยาบรรณธุรกิจ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเห็นชอบตามข้อเสนอโดยเพิ่มหัวข้อการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศและทรัพย์สินทางปัญญาและแนวปฏิบัติการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อให้มีความชัดเจน ครอบคลุมและสอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องมากขึ้น ก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ และกำหนดให้เลขานุการคณะกรรมการฯ จัดให้มีการสื่อสารกับกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกราย และให้มีการลงนามรับทราบ รวมทั้งติดตามผลการสื่อสารและการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมให้คำแนะนำการดำเนินงานที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนยังรับทราบรายงานเหตุการณ์ละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ การทุจริตจากสายงานตรวจสอบภายในและรายงานการแจ้งข้อ้มและการจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าผ่านกิจกรรมภายใต้แกนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) จากประธานเจ้าหน้าที่บริหารของสายธุรกิจต่าง ๆ อย่างน้อย 1 ครั้งต่อไตรมาส

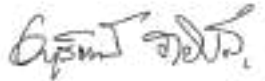
นอกจากนี้ บริษัทฯ ทบทวนจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และนโยบายการจ้างเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน เพิ่มเติมให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Company : CGR) ประจำปี 2568 ในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” (Excellent) ซึ่งถือเป็นระดับสูงสุดในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2568 ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และยังได้รับการจัดอันดับอยู่ใน Top Quartile ของบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (Market Cap.) ≥ 10,000 ล้านบาท และได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings 2025 ในระดับสูงสุด “AAA” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) สะท้อนความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบ Environmental, Social และ Governance (ESG) อย่างเป็นระบบ โปร่งใส และยั่งยืน

พิจารณากรอบการดำเนินงาน เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเสนอแนะให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างจริงจัง และให้มีการกลับมารายงานผลการดำเนินงานทุกไตรมาส โดยในปี 2568 คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้มีการนำเสนอ คณะกรรมการบริษัททบทวน รวมถึงปรับปรุงกลยุทธ์และกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีความทันสมัย พร้อมทั้งบูรณาการด้านส่งเสริมสุขภาพที่ดี และสร้างสังคมคุณภาพ ภายใต้หลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) ผ่านแนวคิด “LIFETIME WELL-LIVING อยู่ดี...ทั้งชีวิต”

แผนการทำงานและกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมและความเข้าใจของพนักงานและลูกค้าเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอนุมัติแผนงานประจำปีของฝ่ายกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติงานองค์กร โดยครอบคลุมถึงการสื่อสารการประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมการอบรมและให้ความรู้ และการติดตามและกำกับการดูแลการมีส่วนร่วมได้เสียของพนักงาน โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ ได้ขยายการให้อบรมความรู้ด้านจรรยาบรรณและการปฏิบัติงาน ครอบคลุมถึงกลุ่มธุรกิจเอสดีแอนด์ รวมทั้งกิจกรรมออกบูธให้ความรู้กับลูกบ้านในโครงการของพฤษภาคม ภายใต้แนวความคิด “การใช้ชีวิตร่วมกับเพื่อนบ้านอย่างอยู่ดีมีสุขและการป้องกันข้อมูลส่วนบุคคลจากมิจฉาชีพ โดยผลประเมินความพึงพอใจในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”



นายอนุวัฒน์ จงยินดี

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่างยั่งยืน



รายงานผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2568

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะรักษามาตรฐานสูงสุดของการกำกับดูแลกิจการ เนื่องจากเป็นรากฐานของการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ และการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นในระยะยาว ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการยกระดับการกำกับดูแลตามหลักการสำคัญ 8 ประการ ที่ได้ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยหลักการดังกล่าวสอดคล้องกับคำแนะนำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน

รายงานผลการดำเนินงานฉบับนี้สะท้อนคำมั่นสัญญาของบริษัทฯ ในการเปลี่ยนนโยบายให้เป็นแนวปฏิบัติจริง เพื่อให้แน่ใจได้ว่ากรอบการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ของบริษัทฯ ไม่ใช่เป็นแต่เพียงเอกสารทางการฉบับหนึ่งเท่านั้น แต่เป็นพื้นฐานที่ใช้ได้จริง ซึ่งบ่งบอกถึงรูปแบบการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อบริษัทฯ นอกจากนี้ ผลลัพธ์ของการดำเนินงานในปีนี้ยังแสดงให้เห็นถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการและความพยายามร่วมกันของทีมงานที่เกี่ยวข้องในการสื่อสารและสร้างความเข้าใจอันตรงกันกับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนสร้างวัฒนธรรมแห่งความรับผิดชอบต่อ ความโปร่งใส และนวัตกรรมที่อยู่ในทุกองูของการดำเนินธุรกิจ



← สแกนเพื่ออ่านนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้บังคับการที่สร้าง คุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางและดูแลการบริหารงานเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ มีความพร้อมสำหรับการเติบโตในอนาคต การแบ่งแยกบทบาทระหว่างการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและการทำงานของฝ่ายจัดการจึงเป็นเรื่องสำคัญ โดยมีการกำหนดบทบาทและหน้าที่อย่างชัดเจนเพื่อให้ทั้งสองฝ่ายสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีหัวใจสำคัญคือ การสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถมุ่งเน้นไปที่การดูแลและการกำหนดทิศทางเชิงกลยุทธ์ ขณะที่ฝ่ายจัดการรับผิดชอบในกิจกรรมทางธุรกิจรายวัน ทั้งนี้ อำนาจที่ส่งวนสิทธิไว้สำหรับคณะกรรมการบริษัท (Board Reserved Matters) เป็นไปตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทและนโยบาย อำนาจอนุมัติ ขณะที่อำนาจของฝ่ายจัดการเป็นเรื่องการจัดการธุรกิจปกติ และมีอำนาจเฉพาะตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบให้ไว้ในนโยบายอำนาจอนุมัติเช่นกัน สำหรับประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของประธานกรรมการบริษัท ซึ่งแยกจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายอำนาจการอนุมัติและติดตามการดำเนินงานโดยภาพรวม ซึ่งรวมถึงการแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและฝ่ายบริหารในองค์กรดังกล่าว

รวมถึงการดูแลธุรกรรมทางการเงินและการลงทุนต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ระบุไว้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- คณะกรรมการบริษัทแสดงออกถึงความเป็นผู้นำเชิงกลยุทธ์ โดยได้ทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2568 มุ่งผลักดันกลยุทธ์สำคัญของธุรกิจหลัก ด้าน Reshaping Portfolio, New Market Expansion และยกระดับภาพลักษณ์ Brand ภายใต้แนวคิด Lifetime Well Living รวมถึงการพัฒนาบุคลากรสู่ออนาคต People Transformation
- รักษาความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัท โดยร้อยละ 82 ของกรรมการทั้งหมด เป็นกรรมการอิสระ
- แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และกำหนดให้บุคคลที่ดำรงตำแหน่ง 2 คนนี้ เป็นคนละบุคคลกัน
- ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นปัจจุบัน โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท



← สแกนเพื่ออ่านนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ปรับเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าในระยะยาว ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในปี 2568 โดยบูรณาการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (ESG) เข้าสู่กระบวนการตัดสินใจทางธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินเพื่อระบุปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยั่งยืนและกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานระดับสากล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ไม่เพียงแต่สร้างผลตอบแทนทางการเงิน แต่ยังมีส่วนสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับนโยบายภาษีและการจัดการภาษีในฐานะเครื่องมือที่ช่วยสนับสนุนการสร้างคุณค่าทางธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านภาษี การส่งเสริมความโปร่งใส และการบริหารจัดการภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งหมดนี้ ช่วยสนับสนุนภาพลักษณ์ของบริษัทฯ และสุขภาพทางการเงินที่ดีในระยะยาว โดยตัวอย่างของมาตรการทางภาษีและกลยุทธ์การบริหารภาษีของบริษัทฯ เป็นดังนี้

การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านภาษี

บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านภาษีของทุกประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปประกอบธุรกิจหรือลงทุน ซึ่งกระบวนการนี้จะช่วยให้บริษัทฯ ทราบถึงช่องโหว่ที่อาจจะเกิดขึ้น และแก้ไขได้ทันที

การทำธุรกิจอย่างถูกต้องและโปร่งใส

บริษัทฯ ทบทวนนโยบายการกำหนดราคาโอน (Transfer pricing policy) อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการพื้นฐานของการเปรียบเทียบธุรกรรมที่คู่สัญญามีความสัมพันธ์กันกับธุรกรรมที่คู่สัญญามีความเป็นอิสระต่อกัน (Arm's length principles) โดยมีการศึกษาเพื่อเปรียบเทียบอัตราค่าบริการหรือราคาที่ถูกกำหนดระหว่างบริษัทในเครือ

การใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกกฎหมาย

บริษัทฯ ระบุและใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี เช่น การยกเว้นภาษีการหักลดหย่อน และเครดิตทางภาษีที่รัฐบาลมอบให้ตามโครงสร้างกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการศึกษาเครดิตภาษีที่อาจได้รับสำหรับโครงการนวัตกรรมหรือโครงการที่ช่วยแก้ไขปัญหาสังคมหรือสิ่งแวดล้อมตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment: BOI)

การบริหารจัดการความเสี่ยงทางภาษี

บริษัทฯ กำหนดให้มีการรอบการบริหารจัดการความเสี่ยงทางภาษี

ครอบคลุมระยะเวลาการประเมิน การจัดลำดับ และมาตรการบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบทางภาษี ผ่านการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มีโครงสร้างชัดเจน

ความโปร่งใสและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ เผยแพร่นโยบายด้านภาษีบนเว็บไซต์ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าถึงและมั่นใจในจรรยาบรรณการทำธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการรายงานที่โปร่งใสและสม่ำเสมอต่อหน่วยงานต่าง ๆ และให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ในการตรวจสอบภาษี

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- รายได้ในสายผลิตภัณฑ์และบริการที่ยั่งยืนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 26 ของรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือ ร้อยละ 20 ของรายได้รวมของ PSH และธุรกิจฟริคาสที่คิดเป็นร้อยละ 79.24 ของรายได้รวม
- ปฏิบัติตามกฎหมายทางภาษีครบร้อยละ 100 ในทุกประเทศที่เข้าไปประกอบธุรกิจหรือลงทุน



← สแกนเพื่ออ่านนโยบายด้านภาษี

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเพิ่มประสิทธิผลของคณะกรรมการบริษัทในหลากหลายด้าน ครอบคลุมถึงการแต่งตั้งประธานกรรมการที่มีความเป็นอิสระ และการดำรงสัดส่วนกรรมการอิสระไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้มีความเป็นกลางในการตัดสินใจ ทั้งนี้ นโยบายการสรรหากรรมการมุ่งเน้นเรื่องการสร้างองค์ประกอบที่มีความหลากหลาย อาทิ การกำหนดให้มีกรรมการผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน นอกจากนี้ยังคำนึงถึงความหลากหลายทางอายุ ทักษะและประสบการณ์ที่สามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์เพื่อการประสบความสำเร็จในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทชุดปัจจุบันมีความรู้และคุณสมบัติที่จำเป็นต่อกลยุทธ์ครบถ้วน

บริษัทฯ นำตารางทักษะ (Skill Matrix) มาใช้ในกระบวนการสรรหากรรมการ โดยใช้เป็นเครื่องมือในการจัดลำดับความสำคัญของความหลากหลายและความเชี่ยวชาญที่ตอบโจทย์กลยุทธ์และเป้าหมายที่สุด นอกจากนี้ ยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายระหว่างวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 ถึง 31 มกราคม 2569 ในการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายและ



มีองค์ความรู้และทักษะเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีการประกาศผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ทราบเป็นการทั่วไป (อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดเวลาเปิดรับไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่อย่างใด) ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับความหลากหลายขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและการประเมินคุณสมบัติตามตารางทักษะสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากเว็บไซต์บริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจสอดคล้องกับความคาดหวังของกรรมการที่ต้องการประสบความสำเร็จไปพร้อมกับบริษัทฯ ในระยะยาวซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวถูกกำหนดโดยไม่มีการแบ่งแยกเรื่องเพศสภาพ อายุ หรือความแตกต่างของบุคคล นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินการส่งเสริมการฝึกอบรมและการให้ความรู้เพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดอย่างน้อย 1 ปี ครั้ง โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการในช่วงสิ้นปี การประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าว ครอบคลุม 4 หลักเกณฑ์ได้แก่ 1) การปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด 2) ความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการ 3) การเข้าร่วมประชุม และ 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ โดยเมื่อกรรมการได้ดำเนินการครบถ้วนแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำการรวบรวมผลและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน หลังจากนั้น ผลประเมินดังกล่าวพร้อมด้วยข้อเสนอแนะจะถูกนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการนำผลประเมินไปพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของคณะกรรมการในปีถัดไป สำหรับปี 2568 ผลประเมินเป็นดังนี้

คณะกรรมการ	ผลประเมิน (คะแนนเต็มร้อยละ 100)	ระดับของผลประเมิน
คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	95.45	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริษัท (รายคณะ)	93.27	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหาร	94.51	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.40	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง	90.10	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	89.67	ดีมาก
คณะกรรมการสรรหากรรมการและกพัฒนาอย่างยั่งยืน	99.81	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการลงทุน	93.78	ดีเยี่ยม

หมายเหตุ: *ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2568 ได้มีมติปรับโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย ยกเลิกคณะกรรมการลงทุน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2568 กระบวนการสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

- การใช้ประโยชน์จาก Skill Matrix:** ประเมินทักษะที่ยังขาดเพื่อให้สามารถกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจ
- การนำเสนอจากผู้ถือหุ้น:** เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณา
- การสรรหาจากแหล่งที่น่าเชื่อถือ:** ดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจากเครือข่ายทางธุรกิจ และ “Directors Pool” ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- การประเมินเบื้องต้น:** ประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่เข้ารับการคัดเลือก (โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน)
- การนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท:** นำเสนอบุคคลผู้ผ่านการคัดเลือกให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- การนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น:** นำเสนอบุคคลผู้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง
- การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ:** เผยข้อมูลการแต่งตั้งกรรมการผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- แต่งตั้งนายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส เป็นกรรมการอิสระท่านใหม่ โดยนำความรู้ในอุตสาหกรรมที่หลากหลายเข้ามาเสริมประสิทธิภาพให้คณะกรรมการบริษัท นายรุ่งโรจน์ได้รับการปฐมนิเทศกรรมการใหม่อย่างเข้มข้น ทั้งเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ ภาพรวมธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทิศทางกลยุทธ์ ความคาดหวังในเรื่องบทบาทและหน้าที่ และการปฏิบัติตามนโยบายองค์กร
- ปรับปรุงเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุกชุดเพื่อให้สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด รวมถึงกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

ในปี 2568 บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพ (Talent Development) การวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) และการปรับค่าตอบแทนของผู้บริหารให้สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ

โครงสร้างค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงในปัจจุบัน มีการเชื่อมโยงกับทั้งตัวชี้วัดทางการเงินและตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนขององค์กร (ตัวชี้วัดที่มีใช้การเงิน) ซึ่งเป็นการปรับเพื่อตอบสนองความมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำทางธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม ในการนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะประเมินผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงตามมุมมองสี่ด้านของตัวชี้วัดทางการเงินและมีใช้การเงิน โดยใช้ตัวชี้วัดภายใต้กรอบของ OKR (Objectives and Key Results) ดังนี้

ด้านการเงิน เป็นการชี้วัดผ่านตัวชี้วัดด้านการเงิน อาทิ กำไรสุทธิ อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ความสามารถในการสร้างรายได้ (Revenue generation and equity return) การบริหารเงินทุน (Capital management) และการสร้างมูลค่าเพิ่ม (Economic Value Added) ให้กับธุรกิจ เป็นต้น

ด้านความพึงพอใจและประสบการณ์ของลูกค้า เป็นการวัดผ่าน Net Promoter Score และการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยให้กับลูกค้าแบบ “อยู่ดี มีสุข” ซึ่งประกอบด้วย 3 แกน

- การสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ
- การออกแบบและเลือกใช้กระบวนการผลิต วัสดุ และเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่คนในชุมชน

ด้านการดำเนินการภายใน ครอบคลุมการส่งเสริมวัฒนธรรมและการดำเนินงานตามกลยุทธ์ อาทิ ความสามารถในการผลักดันให้บรรลุผลสำเร็จในกลยุทธ์ด้านต่างๆ ขององค์กรที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เช่นการขับเคลื่อนนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ของพนักงาน การดูแลสุขภาพแบบองค์รวมภายใต้กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์ การขับเคลื่อนองค์กรเพื่อให้บรรลุเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร้อยละ 30 ในปี 2573 รวมถึงความสามารถในการผลักดันให้มีการพัฒนานวัตกรรมและการสร้างความแตกต่างอันเป็นการเพิ่มมูลค่าในเชิงธุรกิจ

ด้านการเรียนรู้และการพัฒนาของพนักงาน ครอบคลุมการส่งเสริมให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ วัฒนธรรมองค์กร คุณค่าขององค์กรในแต่ละด้าน การสร้างความผูกพันของพนักงาน รวมถึงการกำหนดเป็นตัวชี้วัดในการประเมินผลการปฏิบัติงานให้พนักงานประจำจะต้องมีการพัฒนาทักษะความรู้ที่เป็น New Skill/Competency Gap/Technology/Digital Tools/Innovation Tools/Improvement Tools จำนวนชั่วโมงต่อปีตามที่บริษัทฯ กำหนด และเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสุขกลับคืนสู่สังคม อย่างน้อย 4 ชั่วโมงต่อปี หรือการเข้าร่วมกิจกรรม PSH Competncy/PSH Value อย่างน้อย 4 ชั่วโมงต่อปี เป็นต้น

โดยผลการประเมินจะถูกนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ อย่างไรก็ตาม ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และเห็นควรที่จะต้องกลับมามุ่งเน้นธุรกิจหลักที่เป็นจุดแข็งของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้เรื่องดังกล่าว แผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกระบวนการ ดังต่อไปนี้

การระบุรายชื่อบุคลากรที่มีศักยภาพ:

บริษัทฯ ดำเนินการอย่างเป็นระบบเพื่อที่จะระบุรายชื่อบุคลากรที่มีศักยภาพสูง ทั้งภายในองค์กรและภายนอก โดยสรรหาผู้ที่แสดงถึงคุณสมบัติที่จำเป็นต่อการเป็นผู้นำ และมีทักษะที่สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ โดยในกระบวนการนี้จะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและกลไกการให้ข้อเสนอแนะสำหรับบุคลากรกลุ่มเป้าหมายภายในองค์กร รวมถึงวิธีการที่สร้างการเข้าถึงและมีส่วนร่วมกับผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมภายนอกองค์กรเพื่อให้เข้าใจความสามารถและความเหมาะสมของแต่ละบุคคลที่จะตอบโจทย์คุณสมบัติของการเป็นผู้นำองค์กรในด้านต่าง ๆ



การกำหนดโครงการพัฒนาทักษะ:

บริษัทฯ จัดให้มีโครงการการพัฒนาทักษะผู้นำที่เหมาะสมกับแต่ละตำแหน่งและแต่ละบุคคลซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะที่จำเป็น เช่น การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ความเชี่ยวชาญทางการเงินและทักษะความเป็นผู้นำ โดยโครงการนี้ยังรวมถึงการจัดให้บุคลากรกลุ่มเป้าหมายได้รับการถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์จริงจากกรรมการบริษัทด้วย

การเตรียมความพร้อมสำหรับสถานการณ์ฉุกเฉินหรือภาวะวิกฤต:

บริษัทฯ มีการวางแผนสืบทอดตำแหน่งที่รวมถึงการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงผู้นำในสถานการณ์ที่ไม่ได้คาดการณ์มาก่อน โดยแผนงานครอบคลุมถึงการฝึกอบรมข้ามสายงานหรือข้ามตำแหน่งเพื่อเพิ่มหน้าที่ความรับผิดชอบ และการจัดกระบวนการเพื่อรองรับการเป็นผู้นำชั่วคราวเพื่อรักษาความต่อเนื่องในธุรกิจในช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลง

การสอบทานและปรับปรุงแผนสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ:

แผนการสืบทอดตำแหน่งจะถูกปรับปรุงและสอบทานเป็นประจำทุกปีโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าแผนยังคงสอดคล้องกับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของธุรกิจและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงจากสภาพแวดล้อมภายนอกได้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- ปรับปรุงแผนสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีความต่อเนื่องของกลุ่มผู้นำ
- เสริมสร้างระบบการบริหารผลงานโดยการเชื่อมโยงคำตอบแทนของผู้บริหารกับผลการดำเนินงานในระยะยาวและตัวชี้วัดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงการบริหารความเสี่ยง
- ยกระดับโปรแกรมพัฒนาบุคลากรเพื่อรักษาและดึงดูดพนักงานที่มีศักยภาพสูง ผ่านการฝึกอบรมทักษะความเป็นผู้นำ การให้คำปรึกษาจากกรรมการบริษัท และโอกาสการเติบโตในสายอาชีพ

ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

นวัตกรรมเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขันของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม การส่งเสริมนวัตกรรมในปี 2568 บริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี ตามแนวคิด “Lifetime Well-living” หรือ “อยู่ดี... ทั้งชีวิต” ในปี 2568 บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาผ่านการลงมือปฏิบัติในสายของพนักงานโดยตรง เพื่อให้การค้นคว้าและพัฒนาสินค้า และบริการ รวมไปถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงาน และส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้บรรลุผลสูงสุด อาทิเช่น พัฒนาศูนย์ลูกค้าให้มีความรู้ความสามารถที่เท่าทันการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โลกและตลาด จึงมุ่งเน้นการเพิ่มพูนทักษะด้านนวัตกรรมและดิจิทัลเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันอย่างยั่งยืน การลงทุนในการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากร เป็นไปอย่างต่อเนื่องผ่านโครงการริเริ่มที่หลากหลาย โดยสนับสนุนแพลตฟอร์ม E-Learning ที่มีหลักสูตรคุณภาพสูงกว่า 2,000 หลักสูตรครอบคลุมทั้งทักษะด้านการปฏิบัติงานและการพัฒนาตนเอง ทำให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้ได้ทุกที่ ทุกเวลา

คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน สอบทานจรรยาบรรณธุรกิจอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี โดยมีการเพิ่มเติมหัวข้อเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศและทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการดูแลระบบสารสนเทศ และการเคารพทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งเป็น “เสาหลักแห่งจริยธรรมทางข้อมูล” (PILLARS OF DATA ETHICS) ในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ปลอดภัย และมีความรับผิดชอบต่อสังคมในยุคดิจิทัล

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเคารพในข้อกำหนดของสัญญาที่มีกับสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนทางการเงินสำหรับโครงการลงทุนต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานของจริยธรรมธุรกิจสูงสุด และข้อผูกพันต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด รวมถึงการชำระเงินตรงเวลา และการกำหนดให้มีแนวปฏิบัติเรื่องการสื่อสารกับสถาบันการเงินโดยไม่ชักช้า หากเกิดปัญหาทางการเงินใด ๆ ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมความไว้วางใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนในระยะยาว โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีส่วนเกี่ยวข้องกับการชำระเงินล่าช้าหรือการผิดนัดตามข้อตกลงใด ๆ

สำหรับแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทฯ สนับสนุนการแข่งขันที่เป็นธรรมและให้ความสำคัญต่อการหลีกเลี่ยงการทำธุรกิจแบบผูกขาด โดยได้ออกแนวปฏิบัติ

เพื่อห้ามการได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณธุรกิจ ทำให้ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทกับคู่แข่ง และไม่มีข้อพิพาทเกี่ยวกับการกระทำที่ขัดต่อจริยธรรมทางธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยึดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขการชำระเงินให้คู่ค้าของบริษัทฯ ที่กำหนดระยะเวลา 30 ถึง 60 วันอย่างเคร่งครัด

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- เปิดใช้งานและปรับปรุงระบบรายงานความสัมพันธ์และธุรกรรมที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียกับกลุ่มบริษัท (Online reporting system for conflicts of interest) ที่ช่วยให้กรรมการและพนักงานสามารถนำส่งรายงานได้ทุกที่ทุกเวลา สามารถใช้ได้กับทุกเครื่องมือสื่อสาร โดยระบบนี้ได้ช่วยเพิ่มความโปร่งใสของบริษัทฯ และป้องกันพนักงานจากการกระทำผิดโดยไม่เจตนา เพื่อสนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน เปิดเผยข้อมูลที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทฯ มุ่งเน้นการบูรณาการข้อมูลและสร้างความเชื่อมั่นด้านความมั่นคงปลอดภัยควบคู่กัน ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการยกระดับการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลให้ทัดเทียม มาตรฐาน ISO/IEC 27001 (Information Security Management System - ISMS) โดยมีเป้าหมายเพื่อเสริมสร้างความน่าเชื่อถือให้กับลูกค้าและคู่ค้า รวมถึงลดความเสี่ยงด้านข้อมูลอย่างเป็นระบบ โดยบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการเตรียมความพร้อมตามมาตรฐาน ISO/IEC 27001 ตั้งแต่ช่วงเดือนมกราคม 2568 และเข้าสู่กระบวนการยื่นขอรับรองมาตรฐานในช่วงเดือนตุลาคม ถึง พฤศจิกายน 2568 และผลการตรวจสอบเบื้องต้นเป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่ง ความสำเร็จนี้เป็นเครื่องยืนยันถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการยกระดับการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลให้ทัดเทียมมาตรฐานสากล ทั้งนี้ จะได้รับเอกสารรับรองอย่างเป็นทางการภายในไตรมาสที่ 1 ของปี 2569 ซึ่งจะนำมาซึ่งความได้เปรียบทางธุรกิจ

ดูแลให้มีระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

การบริหารความเสี่ยงที่แข็งแกร่งและการควบคุมภายในเป็นเสาหลักสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพซึ่งช่วยให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความมั่นใจในการดำเนินธุรกิจ

อย่างซื่อสัตย์และการมีรากฐานที่แข็งแกร่งขององค์กร

คณะกรรมการบริษัทร่วมกับคณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง ดำเนินการทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Framework) ระดับความเสี่ยงที่องค์กรสามารถรับได้ (Risk Appetite) และปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ (Risk Factors) ทั้งทางด้านการเงิน การปฏิบัติงาน ยุทธศาสตร์ การปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงความเสี่ยงด้านความยั่งยืนตามตัวชี้วัดในมิติสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นประจำทุกปี ซึ่งกระบวนการนี้ช่วยให้บริษัทฯ มั่นใจถึงประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในและความสอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ถูกพัฒนาอยู่เสมอ และเพื่อให้เกิดความโปร่งใส คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้มีการประเมินระบบควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นประจำทุกปี โดยผลในปี 2568 ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ยังอยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมอบหมายให้ทีมงานที่เกี่ยวข้องทำการสื่อสารนโยบายนี้ รวมถึงให้ความรู้และส่งเสริมความเข้าใจ และการปฏิบัติตามนโยบายแก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจ นอกจากนี้ ทีมตรวจสอบภายในยังร่วมกับทีมกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจรายวันอย่างใกล้ชิด โดยจะมีการรายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง และกรณีการกระทำผิด และการร้องเรียน (ถ้ามี) ต่อคณะกรรมการกำกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เป็นรายไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินกระบวนการตรวจสอบสถานะธุรกิจ (Due Diligence) เชิงลึก สำหรับพันธมิตรทางธุรกิจ รายใหม่และรายสำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงในประเด็นเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระบวนการตรวจสอบสถานะธุรกิจและมาตรการต่อต้านการทุจริต

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- เสริมสร้างความแข็งแกร่งทางจริยธรรม โดยจัดฝึกอบรมจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กรให้กับพนักงาน กรรมการ และผู้บริหารใหม่ จำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 100 สำหรับพนักงานและผู้บริหารชุดปัจจุบัน มีการจัดอบรมทั้งในรูปแบบออนไลน์และหน้างาน
- จัดให้มีการทดสอบก่อนและหลังการฝึกอบรมเป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรมเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ



- ซึ่งผู้เข้าร่วมทั้งหมด ร้อยละ 100 จะต้องลงนามยืนยันการรับรู้เกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ โดยเนื้อหาครอบคลุมทั้งหลักการและแนวปฏิบัติด้านจริยธรรมธุรกิจ การบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมาตรการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน
- **จัดกิจกรรมความรู้ด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน แก่องค์กรภายนอก พนักงาน และลูกบ้าน** โดยมีคะแนนความพึงพอใจอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”
 - **จัดทำระบบรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์** Conflict of Interests ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของ

กลุ่มบริษัทพุกาษา โฮลดิ้ง และบริษัทย่อย รายงานสถานะของตนเอง และมีการสื่อสารแจ้งเตือนทุก ๆ ไตรมาส

- **คณะกรรมการบริษัทและพนักงานทุกราย ไม่มีกรณีถูกลงโทษทางกฎหมายหรือการถูกกล่าวโทษ** ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน



← สแกนเพื่ออ่านรายงานการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2568 มีข้อร้องเรียนกรณีการละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ จำนวน 7 เรื่อง และกรณีการไม่ปฏิบัติตามระเบียบวินัยข้อบังคับของบริษัท จำนวน 20 เรื่อง ซึ่งได้ดำเนินการตามขั้นตอนของกระบวนการที่ระบุไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสแล้ว พบว่ามีกรณีที่เข้าข่ายการกระทำผิดและดำเนินการตามระเบียบวินัย จำนวน 2 เรื่อง ทั้งนี้ ไม่พบกรณีที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

เหตุการณ์การกระทำผิดและลงโทษตามระเบียบวินัย

เหตุการณ์	การดำเนินการ	มาตรการป้องกันการเกิดซ้ำ	การชดเชย
หัวหน้าโยกย้ายพนักงานที่ตนไม่ชอบไปแผนกอื่น / ข่มขู่ให้ออก	ตักเตือนด้วยวาจา	ผู้บังคับบัญชาพูดคุยและห้ามพนักงานปฏิบัติพฤติกรรมเช่นนี้โดยเด็ดขาด ผู้บังคับบัญชาห้ามพนักงานปฏิบัติพฤติกรรมเช่นนี้โดยเด็ดขาด	ไม่มี
พนักงานแนะนำผู้รับเหมาต่อเติมบ้าน ให้แก่ลูกบ้าน และประสานงานกับลูกบ้านเสมือนตนเป็นผู้รับเหมาเอง	เลิกจ้าง	ผู้บังคับบัญชาสื่อสารต่อผู้ได้บังคับบัญชาถึงสายงานต้องปฏิบัติตามระเบียบให้ถูกต้อง	ไม่มี

บริษัทฯ กำหนดมาตรการต่าง ๆ ภายในองค์กรที่ช่วยให้มีการจัดการกับกรณีการไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ โดยมุ่งเน้นการจัดการกับกรณีละเมิดอย่างจริงจังและการดำเนินการแก้ไขอย่างทันทั่วทั้งที่ ทั้งนี้ กระบวนการตรวจสอบ ติดตามผล และการป้องกันการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจหรือกฎหมาย สามารถสรุปได้ดังนี้

- **ระบบการรายงานหรือแจ้งเบาะแส:** บริษัทฯ กำหนดให้มีช่องทางการรายงานหรือแจ้งเบาะแสที่ถูกกำหนดขึ้นมา โดยเฉพาะ ไม่ว่าจะผ่านทางโทรศัพท์ แอปพลิเคชันไลน์ และอีเมล ซึ่งสามารถรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้
- **กระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง:** บริษัทฯ ดำเนินการตามกระบวนการที่ระบุไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส เพื่อให้แน่ใจว่าขั้นตอนต่าง ๆ มีการปฏิบัติอย่างรอบคอบเพียงพอ
- **การติดตามผลอย่างทันทั่วทั้งที่:** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการติดตามผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงอย่างรวดเร็วพร้อมกำหนดให้มีมาตรการตอบสนองที่เหมาะสมครอบคลุมถึงการกำหนดมาตรการแก้ไขและหลักสูตรฝึกอบรมเพิ่มเติมเพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกันและการตระหนักถึงผลที่ตามมาของการกระทำผิด
- **การสื่อสารและความโปร่งใส:** บริษัทฯ กำหนดให้มีการสื่อสารผลการตรวจสอบและการดำเนินการกับผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อเสร็จสิ้นกระบวนการ
- **การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง:** บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเพื่อยกระดับการปฏิบัติตามนโยบายและจรรยาบรรณธุรกิจ และมีการรายงานกรณีละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ หรือคอร์รัปชันรวมถึงกรณีร้องเรียนในเรื่องต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกไตรมาส นำเสนอโดยผู้บริหารของหน่วยงานตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารของหน่วยธุรกิจที่เกี่ยวข้อง จากนั้น คณะกรรมการบรรษัทภิบาลจะมีการรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบภายใต้วาระการรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่อไป

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและที่ไม่ใช่การเงินอย่างครอบคลุม เชื่อถือได้สม่ำเสมอ และทันเวลา โดยมีความสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานการบัญชีไทย และแนวปฏิบัติด้านการบัญชีที่ดีที่สุด รวมถึงข้อกำหนดและแนวทางจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามให้มีการบริหารจัดการทางการเงิน รวมถึงการบริหารสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด โดยขอให้ฝ่ายจัดการนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทที่ได้ลงทุนแยกออกจากงบการเงินรวมในการรายงานประจำไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถมีความเข้าใจในธุรกิจได้ครบทุกมุมมองมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีการหารือกับฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น สภาพอุตสาหกรรมแนวโน้มการตลาด และนโยบายของรัฐบาล

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า การสื่อสารอย่างตรงไปตรงมาและโปร่งใสกับผู้ถือหุ้นเป็นรากฐานสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2568 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) โดยจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลที่มีครบถ้วนและเพียงพอต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย ข้อบังคับ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงแนวปฏิบัติภายใต้โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย การดำเนินการตามแนวปฏิบัตินี้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นสามารถมีปฏิสัมพันธ์โดยตรงกับคณะกรรมการบริษัทและทีมผู้บริหาร ทำให้ได้รับทราบข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับแผนการเติบโตและกิจกรรมทางธุรกิจที่ผนวกแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนสิทธิและการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเรื่องที่มีความสำคัญต่อองค์กรผ่านการออกเสียงลงคะแนน การอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมและกิจกรรมต่าง ๆ ที่สะท้อนถึงแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

60 วัน

28 พ.ย. 2568-
31 ม.ค. 2569

การเผยแพร่ผ่านช่องทาง SET เรื่องเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม AGM และบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการ

29 มี.ค.

การเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม 2 ภาษาผ่านเว็บไซต์บริษัทและการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า

30 วันก่อนวัน AGM

7 เม.ย.

วันที่นำส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมทางไปรษณีย์ลงทะเบียน

28 เม.ย.

วัน AGM และวันแจ้งมติที่ประชุม AGM ต่อ SET

12 พ.ค.

วันเผยแพร่รายงานการประชุม AGM บนเว็บไซต์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้สอบทานและแจ้งต่อ SET

>21 วัน ก่อนวัน AGM

<14 วัน นับจากวัน AGM



บริษัทฯ จัดประชุมโดยใช้รูปแบบการประชุมแบบการถ่ายทอดผ่าน Webcast ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมได้อย่างสะดวกที่สุด โดยออกแบบระบบการถ่ายทอดผ่าน Webcast ให้มีความสะดวก การลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้นทั้งสถาบันและบุคคลธรรมดา ถูกเปิดให้ลงทะเบียนได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม โดยบริษัทฯ จัดให้มีเอกสารแสดงวิธีการลงทะเบียนที่ชัดเจน รวมถึงจัดทีมสนับสนุนเฉพาะกิจเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น สำหรับการเปิดให้ผู้ถือหุ้นสอบถามคำถามระหว่างการประชุม บริษัทฯ ใช้ระบบที่สามารถส่งข้อสอบถามได้แบบเรียลไทม์ รวมถึงการใช้ระบบการลงคะแนนและการลงทะเบียนที่ทันสมัยและรวดเร็ว ทำให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถาม ออกเสียงลงคะแนน และลงทะเบียนเข้าร่วมการประชุมได้ง่ายยิ่งขึ้น ประสิทธิภาพการบริษัทซึ่งเป็นผู้ดำเนินการประชุม มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับทุกวาระ โดยกรรมการและผู้บริหาร ร่วมกันตอบข้อสอบถามของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ เมื่อเปิดให้ลงคะแนนเสียง ประสิทธิภาพการมีการจัดสรรเวลาให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาและตัดสินใจมากกว่า 5 นาที โดยเมื่อถึงกำหนดเวลาปิดลงคะแนน ผู้ถือหุ้นจะได้รับการแจ้งเตือนจาก ประสิทธิภาพการหรือเลขานุการบริษัทก่อน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations: IR) เพื่อให้การสนับสุนนด้านต่าง ๆ รวมถึงการให้ข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีเอกสารเผยแพร่รายไตรมาสและรายปี เพื่อนำเสนอข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและทิศทางการกลยุทธ์ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนโดยละเอียด ซึ่งทั้งหมดนี้จะช่วยยกระดับการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นในภาพรวม

นางสาวทิพย์นิภา คณานับ

ผู้อำนวยการ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์
โทรศัพท์: 062 196 4708 | 065 517 3061
อีเมล: ir@pruksa.com

บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาการสื่อสารข้อมูลผลประกอบการกับบุคคลภายนอก (Silence Period) ในช่วง 14 วัน ก่อนวันเผยแพร่ผลการดำเนินงานทางการเงินประจำปีไตรมาสและประจำปี ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการรับนัดหมายและการให้สัมภาษณ์ข้อมูลกับนักลงทุนและสื่อมวลชน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลทุกคนจะเข้าถึงข้อมูลผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับความเคลื่อนไหวราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจในการลงทุน

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- จัดประชุม 4 ครั้งและจัดงานเลี้ยงขอบคุณสื่อมวลชน
- เข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day 4 ครั้ง
- จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการให้กับผู้จัดการกองทุนทั้งในและต่างประเทศ เพื่อแสดงให้เห็นถึงการผสานความร่วมมือของทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ
- เผยแพร่ข่าวแถลงผลประกอบการ 4 ฉบับ ครอบคลุมผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ทิศทางธุรกิจและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสสำหรับปี 2568
- เผยแพร่จดหมายข่าวนักลงทุนสัมพันธ์รายครึ่งปี เพื่อให้มีการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นมากขึ้น โดยแบ่งปันข้อมูลล่าสุดที่สำคัญเกี่ยวกับผลการดำเนินงานทางการเงิน ข่าวสารธุรกิจเป้าหมายด้านความยั่งยืน และกิจกรรมนักลงทุน
- เผยแพร่เอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ รายไตรมาสบนเว็บไซต์

โดยสรุป จากความมุ่งมั่นของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่เคยถูกปรับเงินหรือถูกกำหนดโทษใด ๆ ทางกฎหมาย รวมถึงไม่มีค่าปรับหรือค่าชดเชยกรณีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

Legal Disputes

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในฐานะที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีรายได้หลักจากเงินปันผลและการบริหารการลงทุน จึงไม่มีการดำเนินธุรกิจโดยตรง และไม่มีกิจกรรมทางธุรกิจที่อาจก่อให้เกิดข้อพิพาททางกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท พุกกา รีเวิลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจหลัก รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอื่น ๆ ไม่มีข้อพิพาทที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินหรือทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท ในสาระสำคัญในเชิงปริมาณเกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นอกจากนี้ ในช่วงเวลาที่รายงาน ไม่มีคำสั่ง หรือการดำเนินการจากหน่วยงานรัฐที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบติดตามและบริหารความเสี่ยง และมีการจัดทำรายงานอุบัติการณ์ (Incident Report) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง





Driving Business for Sustainability

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ยึดมั่นในเจตนารมณ์ในการดำเนินงานตามนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน และการจัดการสิ่งแวดล้อมดังเช่นที่เคยดำเนินการในปีที่ผ่านมา โดยมีการทบทวนเป้าหมายการดำเนินงาน และมาตรฐานให้สอดคล้องกับสากลยิ่งขึ้น โดยผลการดำเนินงานประจำปี 2568 นั้น จะผนวกเนื้อหา และรายงานด้านความยั่งยืนร่วมกับรายงานประจำปี 2568 (56-1 One Report) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจ สามารถศึกษาและอ่านข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างครบถ้วน

ขอบเขตการรายงาน

รายงานฉบับนี้ ครอบคลุมการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568 โดยนำเสนอภาพรวมการดำเนินงาน และตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใน 3 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัท พฤษา เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“พฤษา เรียลเอสเตท”) 2. ธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ หรือ ธุรกิจเฮลท์แคร์ โดยบริษัทโรงพยาบาลวิมุตไฮลด์ิง จำกัด (“วิมุต”) และ 3. ธุรกิจการก่อสร้าง โดยบริษัท อินโนโฮม คอนสตรัคชั่น จำกัด (“IHC”) รวมถึงผลการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอื่นที่บริษัทฯ เข้าลงทุน

ช่องทางการติดต่อ

สายงานพัฒนาเพื่อความยั่งยืน
บริษัท พฤษา ไฮลด์ิง จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1177 ชั้น 23 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ถนนพหลโยธิน
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
อีเมล: PSH_SD@pruksa.com
เว็บไซต์: www.psh.co.th



สารจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เดินทางขับเคลื่อนกลยุทธ์ Lifetime Well-Living สู่การเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

ปี 2568 เป็นช่วงเวลาสำคัญที่กลุ่มพฤษาเร่งปรับโครงสร้างธุรกิจและยกระดับกลยุทธ์ เพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค รวมถึงความท้าทายด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเทคโนโลยี คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทำหน้าที่กำหนดทิศทาง นโยบาย และกรอบการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ตลอดจนกำกับดูแล ติดตามความเสี่ยง และให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหาร เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มพฤษาได้ผสมเข้ากับธุรกิจหลักอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจก่อสร้าง และธุรกิจเฮลท์แคร์ เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว คณะกรรมการฯ ได้ทำงานร่วมกับฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิดในการบูรณาการแนวคิด ESG เข้ากับยุทธศาสตร์องค์กรทั้ง 4 ด้าน Reshaping Portfolio & Strategic Branding Move, Winning the Core - Business Synergy, New Market Expansion และ Strategic People Transformation ภายใต้วิสัยทัศน์มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านโซลูชันการใช้ชีวิตแบบครบวงจร เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตรอบด้าน โดยยึดความเข้าใจเชิงลึกในความต้องการของลูกค้าในทุกช่วงชีวิตเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมส่งมอบคุณค่าอย่างยั่งยืนภายใต้แนวคิด Lifetime Well-Living “อยู่ดี...ทั้งชีวิต”

ยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยและบริการสุขภาพ

ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยและบริการสุขภาพด้วยการผสมผสานจุดแข็งของหน่วยธุรกิจภายใต้พฤษา ไฮลด์ิง ด้านความปลอดภัย สุขภาพ และความยั่งยืน ผสาน Universal Design, ระบบพลังงานประสิทธิภาพสูง และการออกแบบชุมชนตามกรอบ Well-Home Well-Care Well-Community พร้อมเสริมความร่วมมือระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ก่อสร้าง และเฮลท์แคร์ เพื่อผลักดันแนวคิด “Well Care at Home” เพื่อยกระดับมาตรฐานการดูแลสุขภาพถึงที่อยู่อาศัยให้เป็นรูปธรรม

เดินทางสู่ Net Zero และยกระดับมาตรฐาน ESG

คณะกรรมการฯ ให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศ จึงสนับสนุนให้บริษัทฯ ดำเนินแผนลดก๊าซเรือนกระจกในทุกสายธุรกิจ ผ่านการเพิ่มสัดส่วนพลังงานทางเลือก พัฒนาอาคารประหยัดพลังงาน วิจัยนวัตกรรมคาร์บอนต่ำ เช่น Precast

เทคโนโลยี Carbon Cure และยกระดับความรับผิดชอบในห่วงโซ่อุปทาน โดยกลุ่มพฤษากำหนดเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ในปี 2608 (Net-Zero Emissions) และมีเป้าหมายระยะกลางในการเป็นกลางทางคาร์บอนในปี 2593 (Carbon Neutrality) เพื่อขับเคลื่อนการเปลี่ยนผ่านสู่ธุรกิจคาร์บอนต่ำอย่างเป็นรูปธรรม แนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับทิศทาง Net Zero ของประเทศและมาตรฐานสากล พร้อมเสริมความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนขององค์กรในระยะยาว

สร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและชุมชนอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งสร้างคุณค่าร่วมกับสังคมผ่านโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพในราคาที่เข้าถึงได้ การส่งเสริมสุขภาพะชุมชน และการสนับสนุนผู้สูงอายุ ผู้พิการ และกลุ่มเปราะบาง ควบคู่กับโครงการอาสาที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล ความโปร่งใส และการต่อต้านการทุจริต ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญของความเชื่อมั่นและความยั่งยืนขององค์กร

เดินทางสู่การเติบโตอย่างมั่นคง ภายใต้วิสัยทัศน์ Lifetime Well-Living

คณะกรรมการฯ เชื่อมั่นว่าการบูรณาการกลยุทธ์องค์กรเข้ากับแนวทาง ESG จะเป็นพลังสำคัญในการขับเคลื่อนการเติบโตอย่างมั่นคง พร้อมสร้างคุณค่าให้ลูกบ้าน ผู้ป่วย ชุมชน คู่ค้า พนักงาน และนักลงทุน ในปี 2568 โดยบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาระบบการวัดผลและประเมินความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงการประเมินคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน ผ่านเกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อส่งเสริมการสร้างคุณค่าร่วม (Shared Value) ตลอดทั้ง Value Chain อย่างเป็นรูปธรรม และระยะต่อไป คณะกรรมการฯ จะร่วมกับฝ่ายบริหารยกระดับมาตรฐาน ESG พัฒนานวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยและบริการสุขภาพ และสร้างระบบนิเวศที่นำไปสู่ชีวิตที่ “อยู่ดี...ทั้งชีวิต” ของสังคมไทยอย่างยั่งยืน

นายอนุวัฒน์ จงยิณดี

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
บริษัท พฤษา ไฮลด์ิง จำกัด (มหาชน)



กลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน ภายใต้วิสัยทัศน์ มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านโซลูชันการใช้ชีวิตแบบครบวงจร เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต โดยยึดความเข้าใจเชิงลึกในความต้องการของลูกค้าในทุกช่วงชีวิตเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมส่งมอบคุณค่าอย่างยั่งยืนภายใต้แนวคิด Lifetime Well-Living “อยู่ดี...ทั้งชีวิต” ด้วยการผสานจุดแข็งของหน่วยธุรกิจภายใต้ พกฯ โฮลดิ้ง ผ่าน 3 เสาหลัก ได้แก่

Well Home

สร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพดี
ต่อสภาวะและสิ่งแวดล้อม



Well Care

ส่งมอบคุณภาพชีวิตและ
การดูแลสุขภาพแบบครบวงจร



Well Community

สร้างสังคม และชุมชนที่ดี
เป็นมิตร น่าอยู่และยั่งยืน



การดำเนินงานด้านความยั่งยืนจึงผสมผสานกับธุรกิจหลักทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจก่อสร้าง และธุรกิจเฮลท์แคร์ เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

กรอบการพัฒนาสู่ความยั่งยืน และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน (Strategic ESG Goals)

บริษัทฯ ตระหนักถึงการเติบโตทางธุรกิจในระยะยาว ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าร่วมกันทางสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดกรอบการพัฒนาด้านความยั่งยืน และวางเป้าหมายเชิงกลยุทธ์

ด้านความยั่งยืน (Strategic ESG Goals) เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม โดยเป้าหมายเหล่านี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นและวิสัยทัศน์ของบริษัทในทุกมิติของการดำเนินงาน



ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นต่อการจัดการผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ได้กำหนดเป้าหมายเชิงปฏิบัติการในระยะสั้น ในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ลงร้อยละ 30 ภายในปี 2573 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565 เป้าหมายระยะกลางคือการเป็นกลางทางคาร์บอนในปี 2593 (Carbon Neutrality) และเป้าหมายระยะยาวคือ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ในปี 2608 (Net-Zero Emissions) เพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อ และเป็นส่วนหนึ่งในการบรรลุเป้าหมายระดับประเทศ และผลักดันให้เกิดการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและลดการปล่อยมลพิษอย่างเป็นรูปธรรม



ด้านสังคม

บริษัทฯ เชื้อมนั้นในการสร้างสรรค์คุณค่าร่วมกันกับชุมชนและสังคม ส่งเสริมให้พนักงานและลูกค้ามีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม ผ่านกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมขยายขอบเขตของการแบ่งปัน และสร้างสรรค์คุณค่าสู่สังคมร่วมกันอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยให้แก่พนักงานและลูกค้า โดยมีเป้าหมายด้านความปลอดภัยในการทำงาน คือ การเสียชีวิตจากการทำงานเป็นศูนย์



ด้านธรรมาภิบาล

ถือเป็นรากฐานสำคัญที่ขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและจริยธรรมสูงสุด บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดการคอร์รัปชันเป็นศูนย์ตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมถึงการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล ดำเนินการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลทางธุรกิจที่ละเอียดอ่อนมิให้เกิดการรั่วไหลข้อมูล และมีการทำงานอย่างใกล้ชิดกับคู่ค้าเพื่อสร้างคุณค่าด้านความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรฐานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ถูกนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ

การเชื่อมโยงกลยุทธ์ธุรกิจและ ESG Strategy

กลยุทธ์ธุรกิจ	การบูรณาการด้านความยั่งยืน (ESG Integration)
Reshaping Portfolio & Strategic Branding Move	พัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ Well-Living สำหรับทุก Life stage & Lifestyle และใช้แนวทางก่อสร้างที่ลดคาร์บอน พร้อมยกระดับคุณภาพผลิตภัณฑ์และความปลอดภัย
Winning the Core – Business Synergy	ยกระดับสินค้าด้วยบริการสุขภาพที่บ้านแบบองค์รวม ผ่านการผสมผสานศักยภาพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเฮลท์แคร์ เพื่อสร้าง Ecosystem ที่เชื่อมต่อ ‘บ้าน’ และ ‘สุขภาพ’ อย่างไร้รอยต่อ พร้อมบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและสร้างนวัตกรรมที่ยั่งยืน
New Market Expansion	ขยายธุรกิจรับสร้างบ้านและโครงการที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร (B2B/B2C) ด้วยนวัตกรรมเทคโนโลยีสีเขียว พร้อมต่อยอดความเชี่ยวชาญด้านเฮลท์แคร์ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน
Strategic People Transformation	พัฒนาทักษะบุคลากรด้านดิจิทัลเทคโนโลยี และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยั่งยืนภายใต้แนวคิด Work Life Well-Lived “ชีวิตอย่างดี ที่ทุกคนฯ”



←
สแกนเพื่อศึกษานโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ
การจัดการสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ



การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักถึงการสร้างคุณค่าร่วมกัน (Shared Value) กับผู้มีส่วนได้เสีย โดยเล็งเห็นความสำคัญของการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Engagement) เป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ รับฟังผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน ผู้ถือหุ้น และหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อรับฟังข้อคิดเห็น ความคาดหวัง และความกังวลที่หลากหลาย เพื่อให้บริษัทสามารถระบุและบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ ที่สอดคล้องกับความต้องการของสังคม

ไม่เพียงเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลเท่านั้น แต่ยังเป็นกลไกสำคัญในการกำหนดทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยได้นำผลจากการรับฟังไปใช้ในการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นสำคัญ (Materiality Assessment) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานขององค์กรสามารถตอบสนองความคาดหวัง และสร้างผลกระทบเชิงบวก ต่อการเติบโตของธุรกิจ ผ่านมิติเศรษฐกิจ ชุมชน และสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ยึดลำดับความสำคัญ 5 ลำดับแรก อันได้แก่ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน สิ่งแวดล้อม และหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ได้รับการจัดอันดับโดยผู้บริหารระดับสูง ภายใต้การอ้างอิงมาตรฐาน AA1000 จากปีก่อนหน้านั้น โดยมีรายละเอียดการตอบสนองของบริษัทฯ ต่อความคาดหวังประจำปี 2568 ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย คนสำคัญ	ช่องทางการรับฟัง/การสื่อสาร/ การสร้างการมีส่วนร่วม และความถี่	ความคาดหวังต่อบริษัทฯ	การตอบสนองของบริษัทฯ ต่อความคาดหวัง
ลูกค้า (Customers)	<ul style="list-style-type: none">การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าผ่านช่องทางคอลเซ็นเตอร์ และออนไลน์ ทุกเดือนการสื่อสารผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียทุกวันการจัดกิจกรรมร่วมกับลูกค้าตามโอกาสต่าง ๆ ครอบคลุมทุก Segment ของโครงการการตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกลไกการรับเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส	<ul style="list-style-type: none">คุณภาพของสินค้าและบริการดีกว่าความปลอดภัยในการใช้งานการรับฟังปัญหาและการแก้ไขปัญหาย่างรวดเร็วการเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าเป็นความลับ และไม่นำไปใช้โดยไม่ยินยอมการสร้างค่านาเชื่อถือของผู้พัฒนาโครงการการสร้างสังคม ชุมชนที่ดีให้กับลูกค้า	<ul style="list-style-type: none">การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจที่ระบุให้กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยการส่งเสริมให้ลูกค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณลูกค้าอย่างเคร่งครัดการกำหนดตัวชี้วัดความพึงพอใจของลูกค้าด้วย Net Promoter Score (NPS) และให้มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้ารายเดือนการส่งเสริมนวัตกรรมที่อยู่อาศัยที่มีความปลอดภัยและดูแลสุขภาพของลูกค้า และการจัดให้มีนวัตกรรมทางด้านสุขภาพ และสินค้าและบริการใหม่ ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน (Shareholders/Investors)	<ul style="list-style-type: none">การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ปีละ 1 ครั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานเลขานุการบริษัท และการกำกับดูแลการปฏิบัติงานแบบ 56-1 One Reportกลไกการรับเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส	<ul style="list-style-type: none">การส่งมอบผลตอบแทนอย่างต่อเนื่อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และเท่าเทียมการดำเนินธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืนช่องทางการติดต่อกับผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none">การกำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจที่เน้นการสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง การลงทุนในธุรกิจใหม่เพื่อกระจายความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืนInvestor newsletter ทุก ๆ ครั้งปี (รายงานผลการดำเนินงาน ผลประกอบการ กิจกรรม SD ข่าวธุรกิจ)การจัดประชุมนักวิเคราะห์กองทุน และพบปะนักลงทุนรายย่อยภายใน 1-2 วัน หลังแถลงผลประกอบการบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสีย คนสำคัญ	ช่องทางการรับฟัง/การสื่อสาร/ การสร้างการมีส่วนร่วม และความถี่	ความคาดหวังต่อบริษัทฯ	การตอบสนองของบริษัทฯ ต่อความคาดหวัง
พนักงาน (Employees)	<ul style="list-style-type: none">สายงานทรัพยากรบุคคลกลุ่มและการสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ของสายงานดังกล่าว อาทิ โลก Engagement และไลน์ตามระดับของพนักงานรวมถึง Management Townhall อย่างน้อยปีละ 2 ครั้งการประชุมคณะกรรมการสวัสดิการร่วมกับตัวแทนของพนักงานทุก 3 เดือนการสำรวจความผูกพันของพนักงานต้ององค์กรปีละ 1 ครั้งการสื่อสารเรื่องที่มีความสำคัญผ่านช่องทางต่าง ๆ ภายในทุกเดือน และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญต่อพนักงานกลไกการรับเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแสการ Mentor, Performance review และการรับฟัง Feedback	<ul style="list-style-type: none">ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมและจูงใจการเติบโตก้าวหน้าในการทำงานการรับฟังจากผู้บริหาร และผู้บังคับบัญชาการได้มีโอกาสในการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องการส่งเสริมให้มีความรับผิดชอบและทัศนคติที่ดี เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานการมีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย และมีความสุขสบายใจการสื่อสารภายในองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็วและโปร่งใส	<ul style="list-style-type: none">การมีระเบียบและนโยบายบริหารทรัพยากรบุคคลที่เป็นธรรม และการมอบสวัสดิการจากทั้งภายในกลุ่มบริษัทและนอกกลุ่มบริษัทที่จูงใจการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์การพัฒนาพนักงาน และส่งเสริมให้พนักงานสามารถเติบโตในสายอาชีพหรือข้ามสายอาชีพได้ รวมถึงการแต่งตั้งคณะกรรมการที่ดูแลเรื่องนี้โดยเฉพาะการจัดหลักสูตรอบรมทั้งภายในและภายนอกการกำหนดจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี เพื่อส่งเสริมให้มีการพัฒนาศักยภาพและองค์ความรู้
สิ่งแวดล้อม (Environment)	<ul style="list-style-type: none">การติดตามประเด็นสำคัญ และทิศทางจากการประชุมระดับประเทศ และระดับโลก อาทิ COP30 พ.ศ. ๖๖, โลกออนไลน์การประเมินแนวโน้มพฤติกรรมและค่านิยมของผู้บริโภคต่อสิ่งแวดล้อมการประเมินผลกระทบ และความเสี่ยงทางด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	<ul style="list-style-type: none">การมีส่วนร่วมเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามเป้าหมายของภาครัฐ และเป้าหมายโลกการเสนอสินค้า และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมการส่งเสริมความตระหนักและมีส่วนร่วมของพนักงาน ลูกค้า และคู่ค้า ในการรักษาสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none">การกำหนดให้มีการนำประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาลผนวกเข้ากับแผนงานธุรกิจขององค์กรการทบทวนเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบเท่าสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายระดับประเทศการผลักดัน และส่งเสริมนวัตกรรมทางการก่อสร้าง และการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
หุ้นส่วนทางธุรกิจ (Business Partner/Suppliers/Contractors)	<ul style="list-style-type: none">สายงานจัดซื้อจัดจ้าง และซัพพลายเชนกลุ่มดูแลและรับผิดชอบความสัมพันธ์กับคู่ค้าการประชุมคู่ค้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งการประชุมระหว่างกลุ่มบริษัทและคู่ค้า ตามวาระและโอกาสการสื่อสารกับหุ้นส่วนทางธุรกิจผ่านช่องทางอีเมล และระบบการสื่อสารระหว่างกันกลไกการรับเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส	<ul style="list-style-type: none">การรับฟังและแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็วการส่งเสริมผู้ประกอบการเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมการสนับสนุนให้มีการพัฒนาศักยภาพและขีดความสามารถของหุ้นส่วนทางธุรกิจอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none">การกำหนดจรรยาบรรณคู่ธุรกิจและการสื่อสารให้หุ้นส่วนทางธุรกิจรับทราบเพื่อให้เข้าใจแนวทางการทำงานร่วมกันอย่างเป็นรูปธรรมการจัดให้มีช่องทางการสื่อสารแนวทางการดำเนินงาน การสร้างการมีส่วนร่วมกับคู่ค้า และการรับฟังประเด็นปัญหาของคู่ค้า เพื่อให้มีการปรับปรุงร่วมกัน ผ่านสายงานจัดซื้อจัดจ้างและซัพพลายเชนกลุ่ม และการประชุมร่วมกับคู่ค้าการกำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว เพื่อส่งเสริมผู้ประกอบการที่มีสินค้าหรือบริการ หรือที่กระบวนการผลิตเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมการจัดทำแผนอบรมคู่ค้าในเรื่องการปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ธุรกิจและการพัฒนาความยั่งยืนการกำหนดนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส กรณีที่พบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายการละเมิดนโยบายหรือจรรยาบรรณคู่ธุรกิจหรือจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ



ประเด็นที่สำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

ประเด็นที่สำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของพุกา โฮลดิ้ง

ขั้นตอนที่ 1

ทำความเข้าใจบริบทองค์กร

พิจารณาจากวิสัยทัศน์ ธุรกิจ กลยุทธ์ และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เทียบกับมาตรฐาน GRI sector standards เพื่อชี้ให้เห็นถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับบริบทของธุรกิจ (Long Lists) ได้อย่างครอบคลุม โดยเป็นการพิจารณาร่วมกันของคณะทำงานด้านความยั่งยืน (Sustainability Steering Team) และหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กร

ขั้นตอนที่ 2

ระบุผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงและคาดว่าจะเกิดขึ้น

ประเมินประเด็นจาก Long Lists โดยวิเคราะห์จากผลกระทบทั้งที่เกิดขึ้นจริงและคาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต ด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม บรรษัทภิบาล กฎหมาย และสิทธิมนุษยชน ผ่านกระบวนการประเมินความเสี่ยง แบบสอบถาม ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนตามช่องทางต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ขั้นตอนที่ 3

ประเมินความสำคัญของผลกระทบ

ประเมินความสำคัญของผลกระทบที่ระบุในขั้นตอนที่ 2 โดยพิจารณาจากโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และระดับความรุนแรง (Severity) ตามหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

ขั้นตอนที่ 4

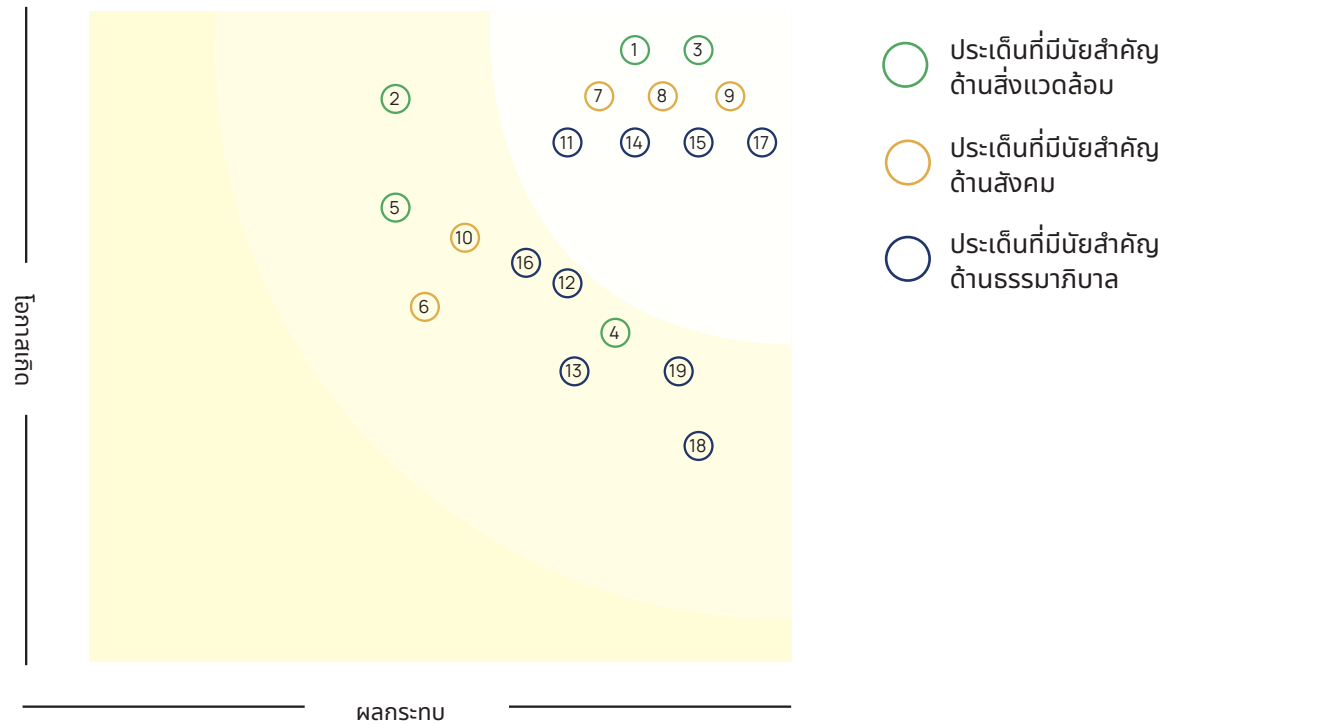
จัดลำดับและทวนสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญ

จัดลำดับความสำคัญของผลกระทบที่มากที่สุด เพื่อนำไปสู่การระบุประเด็นที่มีนัยสำคัญ (Short Lists) ที่จะใช้กำหนดกลยุทธ์และเป้าหมาย โดยสอบทานร่วมกับผู้เชี่ยวชาญอิสระภายนอก เปรียบเทียบกับ GRI sector standards และบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

จากนั้นจึงนำเสนอประเด็นที่มีนัยสำคัญดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาและอนุมัติในลำดับถัดไป โดยหน่วยงานด้านความยั่งยืนทำหน้าที่เป็นคนกลางในการสื่อสารกับทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดทำแผนการดำเนินงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายในแต่ละประเด็นสำคัญ รวมถึงจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานด้าน Sustainable Development (SD) ให้กับคณะทำงานด้านความยั่งยืน (Sustainability Steering Team) และคณะอนุกรรมการที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาส



ในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินการทบทวนประเด็นที่มีนัยสำคัญตามขั้นตอนที่กำหนดอย่างรอบด้าน พบว่าประเด็นที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการบริหารจัดการในปีที่ผ่านมายังคงมีความเหมาะสมและมีความสำคัญสูงสุดต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ดังนี้



Environment	Social	Governance
<ul style="list-style-type: none">① การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ*② การบริหารจัดการประสิทธิภาพพลังงานและทรัพยากร③ การก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุทางเลือกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม*④ การจัดการของเสียอย่างยั่งยืน⑤ การปกป้องฟื้นฟูระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ	<ul style="list-style-type: none">⑥ การปฏิบัติต่อลูกจ้างและพนักงานอย่างเป็นธรรม⑦ การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน*⑧ การสร้างสุขภาพและสุขภาวะที่ดี*⑨ การสร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับสังคม*⑩ การเคารพสิทธิมนุษยชน	<ul style="list-style-type: none">⑪ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน*⑫ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล⑬ การบริหารจัดการและการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียคนสำคัญ⑭ คุณภาพสินค้าและบริการ*⑮ การจัดการห่วงโซ่อุปทาน*⑯ การจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว⑰ นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน*⑱ การลงทุนอย่างยั่งยืนการสร้างมูลค่าและกระจายการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน

* ประเด็นที่มีความสำคัญสูงมาก

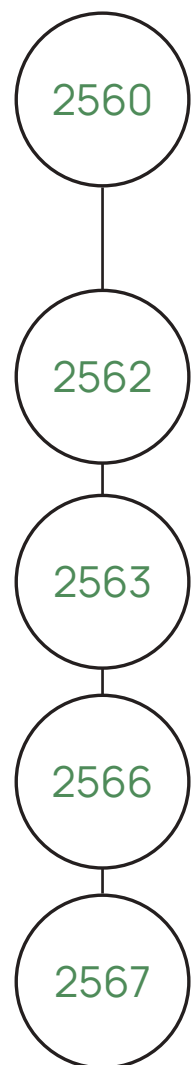


การบริหารห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจในการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ ไปจนถึงปลายน้ำ อันได้แก่ 1. การพิจารณาผลกระทบการจัดสรรงบประมาณ และการจัดหาที่ดิน 2. การออกแบบแนวคิดธุรกิจ และสถาปัตยกรรม 3. การออกแบบวิศวกรรม และประมาณราคา 4. การคัดเลือกคู่ค้า และการจัดซื้อจัดจ้าง 5. การก่อสร้าง และงานสาธารณูปโภค และ 6. การตรวจรับและส่งมอบบ้าน ตลอดจนการดูแลหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้าและผู้รับบริการได้รับความพึงพอใจสูงสุดโดยในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ นี้จะผสานความเชี่ยวชาญของแต่ละบริษัทย่อย พุกกษา เรียลเอสเตท อินโนโฮม คอนสตรัคชั่น และ วิมุต ในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและบริการสุขภาพที่เข้าถึงได้โดยมุ่งเน้นการดูแลอย่างต่อเนื่อง (Continuity of Care) เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกค้าในทุกช่วงวัย

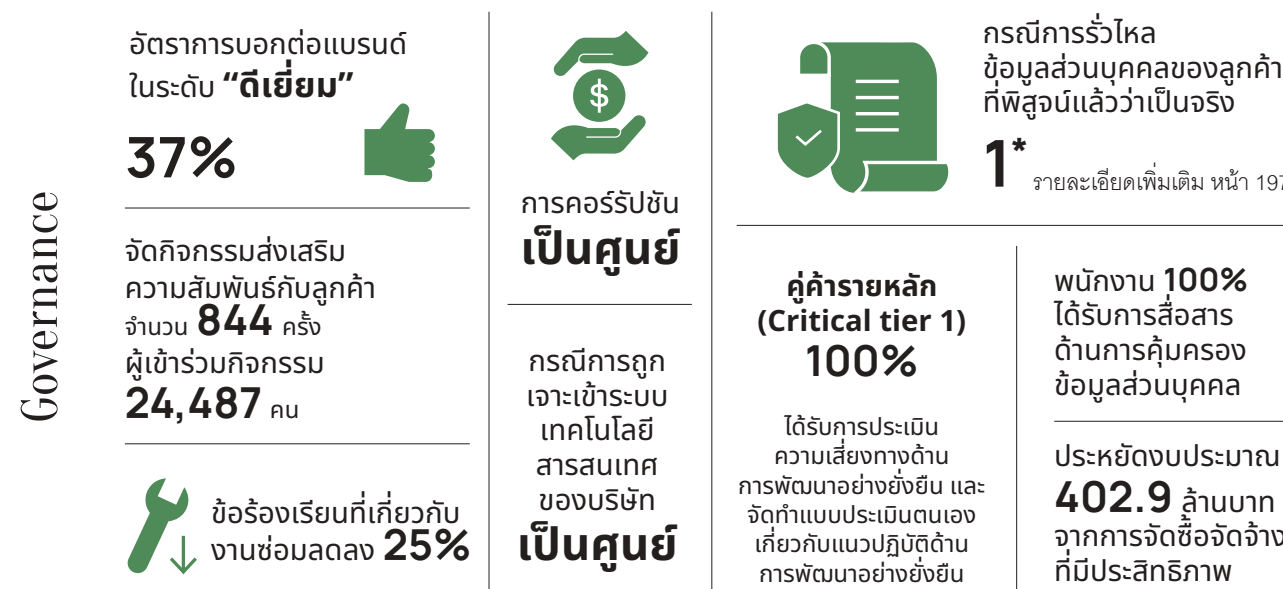
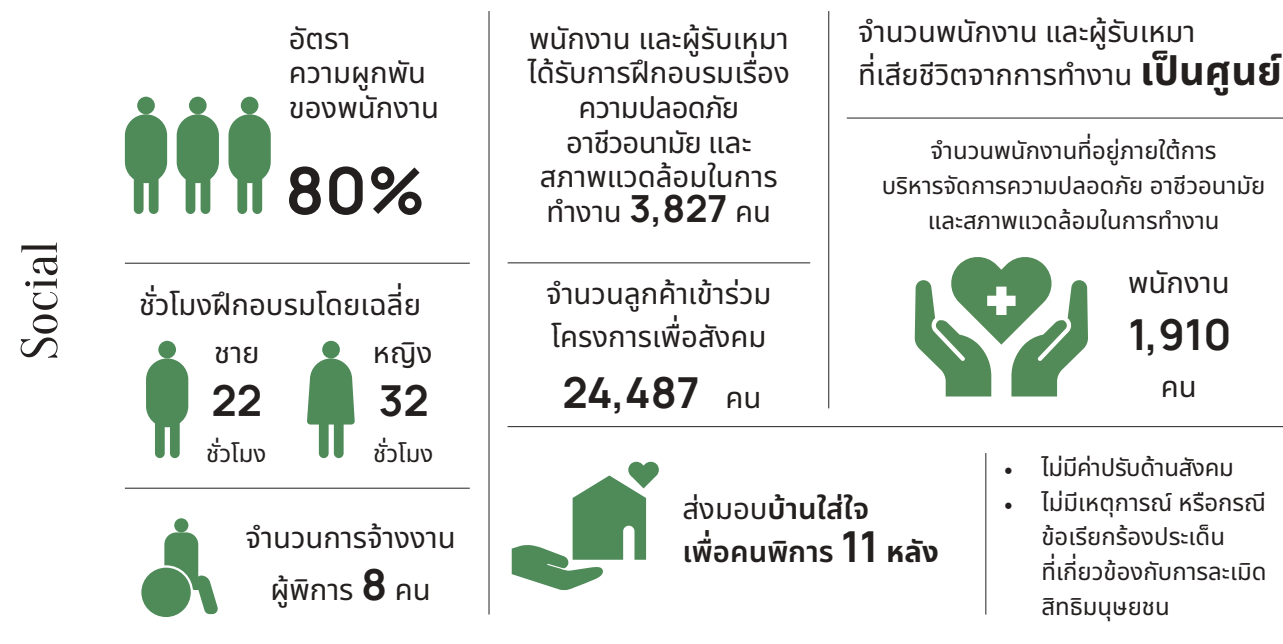
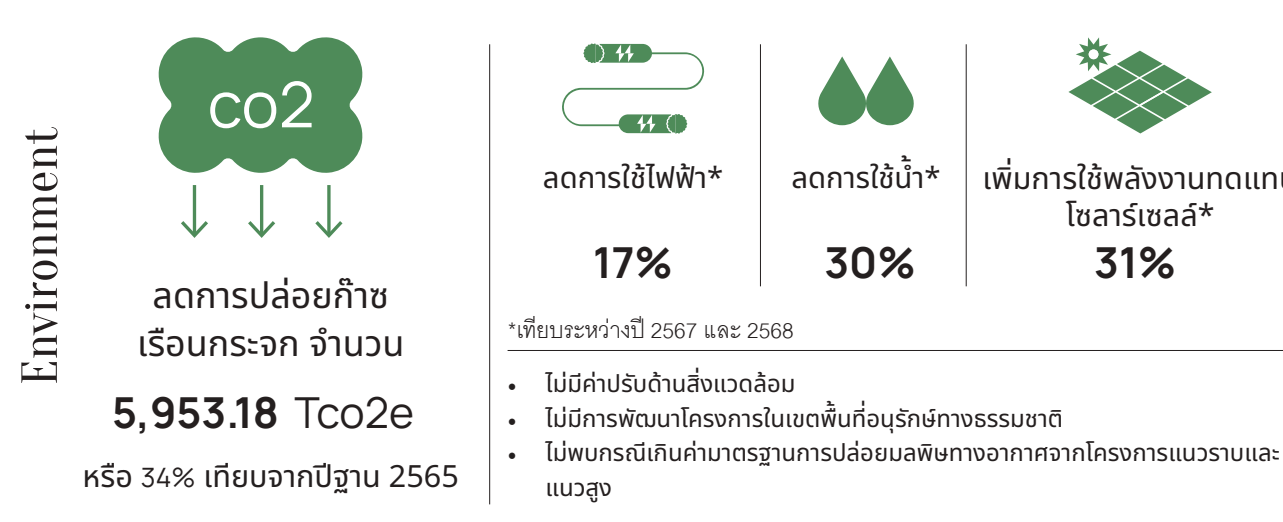
แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสตลอดห่วงโซ่คุณค่านั้น บริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง คัดเลือกผู้รับเหมา/ซัพพลายเออร์ตามเกณฑ์สิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อให้มั่นใจว่า คุณภาพสินค้าและบริการที่ส่งมอบไปยังลูกค้าได้มาตรฐานตามที่บริษัทฯ กำหนด อีกทั้งส่งเสริม และสนับสนุนให้มีการคิดค้นนวัตกรรมในกระบวนการผลิต เพื่อลดต้นทุน ควบคุมคุณภาพ ลดระยะเวลาการก่อสร้าง และการให้บริการอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการพัฒนาศักยภาพบุคลากร และเทคโนโลยีที่เป็นรากฐานสำคัญในการส่งมอบบริการที่เหนือความคาดหมายให้กับลูกค้า เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปข้างหน้าอย่างยั่งยืน

การเข้าร่วมเครือข่ายการพัฒนาที่ยั่งยืน



- สมาชิก แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย Thai Private Sector Collective Action Against Corruption
- สมาชิก สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย Thail Listed Companies Association (TLCA)
- สมาชิก เครือข่ายธุรกิจที่เป็นมิตรกับชุมชน สถาบันไทยพัฒน์ Community-Friendly Business
- สมาชิก ประชาคมการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน สถาบันไทยพัฒน์ Sustainability Disclosure Community : SDC
- สมาชิก เครือข่ายธุรกิจที่เอื้อต่อการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน สถาบันไทยพัฒน์ SDG-Friendly Business
- สมาชิก ประชาคม Carbon3 Community สมาคมไทยพัฒน์ Carbon3 Community
- สมาชิก เครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย Thailand Carbon Neutral Network (TCNN)
- สมาชิก เครือข่าย Carbon Market Club

สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ประจำปี 2568





การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

“ใส่ใจผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ในทุกกระบวนการผลิตเพื่อลดโลกร้อน”

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยเฉพาะประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ การบริหารทรัพยากร การบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals)



การปรับตัวและลดผลกระทบจาก การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ



ในปี พ.ศ. 2568 ประเทศไทยยังคงเผชิญกับผลกระทบที่รุนแรงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ไม่ว่าจะเป็นเหตุการณ์ภัยพิบัติทางสภาพภูมิอากาศสุดขั้ว ที่มีความถี่และความรุนแรงเพิ่มขึ้น เช่น อุทกภัย และภัยแล้ง ที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคเกษตรกรรมและความมั่นคงทางอาหาร นอกจากนี้ ระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้น ยังคงเป็นภัยคุกคามต่อพื้นที่ชายฝั่งทะเลและการเกิดการกัดเซาะอย่างต่อเนื่อง ในระดับนโยบาย รัฐบาลกำลังเร่งผลักดัน พระราชบัญญัติลดโลกร้อน ให้มีผลบังคับใช้เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ซึ่งได้มีการปรับให้มีระยะเวลาที่เร็วขึ้นจากที่กำหนดไว้ เป็นภายในปี พ.ศ. 2593 ในขณะเดียวกัน ภาคประชาสังคม ธุรกิจ และเยาวชน ได้มีการขับเคลื่อนอย่างแข็งขัน เพื่อเรียกร้องให้เกิดการดำเนินการด้านสภาพภูมิอากาศที่เป็นธรรมและรวดเร็วยิ่งขึ้น

บริษัทฯ ยึดหลักการประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบการดำเนินงานการประเมินความเสี่ยงตาม Taskforce on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) ที่สอดคล้อง

กับแนวทางการบริหารจัดการสภาพภูมิอากาศ โดยตระหนักถึงความสำคัญ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นทางตรงและทางอ้อมผ่านการประเมินความเสี่ยง 2 ด้านดังนี้

ความเสี่ยงทางด้านกายภาพ Physical risks

หมายถึง การเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศและธรรมชาติที่อาจก่อให้เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ อาทิ อุทกภัย สถานการณ์ภัยแล้ง การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิที่อาจส่งผลกระทบต่อเชิงลบหรือสร้างความเสียหายแก่อาคาร ทรัพย์สิน รวมไปถึงกระบวนการผลิตและการดำเนินงานขององค์กรโดยตรง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน Transitional risks

หมายถึง การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคอันเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศและธรรมชาติ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กร เช่น การเปลี่ยนผ่านของนโยบายและข้อบังคับทั้งในระดับประเทศหรือระดับภูมิภาค การเปลี่ยนแปลงของกลไกราคาคาร์บอน เป็นต้น

แนวโน้ม และปัจจัยสำคัญ ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ

- ภัยพิบัติจากน้ำ** อุทกภัยและน้ำท่วมเฉียบพลัน สร้างความเสียหายต่อโครงสร้างอาคาร ระบบไฟฟ้า และทรัพย์สินจากน้ำท่วมที่รุนแรงและถี่ขึ้น
- ระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้น** ความเสี่ยงต่อการกัดเซาะและน้ำท่วมขังในพื้นที่ชายฝั่งทะเล โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์และโรงพยาบาลที่ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่เสี่ยง
- ความร้อนสูง** คลื่นความร้อนและอุณหภูมิที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้พลังงานเพื่อทำความเย็นที่สูงขึ้นอย่างมาก (เพิ่มต้นทุน/การปล่อยคาร์บอน) และอาจนำไปสู่ปัญหาสุขภาพในผู้ป่วย/ผู้สูงอายุที่ต้องดูแลในโรงพยาบาล
- การจัดการทรัพยากร** ความมั่นคงด้านน้ำ และปัญหาภัยแล้งในบางฤดูหรือบางพื้นที่ ส่งผลกระทบต่อการจัดหาน้ำสะอาดสำหรับการดำเนินงานของโรงพยาบาลและการใช้งานในอาคารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม โดยนำประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ในการพัฒนาแผนการดำเนินงานเพื่อยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยภายใต้แนวคิด “Lifetime Well-Living - อยู่ดี...ทั้งชีวิต” เปลี่ยนเสียงสะท้อนจากผู้ใช้งานจริงให้กลายเป็นโซลูชันการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ครบทุกมิติ ผ่านความร่วมมือของทีมผู้เชี่ยวชาญจากหลากหลาย เพื่อดอกย้าปรัชญาการสร้างบ้านที่เป็นมากกว่าที่พักอาศัย แต่คือพื้นที่แห่งความสุขและคุณภาพชีวิตที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการออกแบบฟังก์ชันบ้านตามแนวคิด Life-Design Function

แนวทางการบริหารจัดการ

กำหนดนโยบาย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นหลักในการทำงาน รวมทั้งกำหนดข้อปฏิบัติ และแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมในแต่ละบริษัทย่อย และหรือบริษัทร่วมอื่น ๆ ที่บริษัทเข้าลงทุน

กำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ในการเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ มุ่งสู่ Carbon neutrality ภายในปี พ.ศ. 2593 และ Net zero carbon mission ภายในปี พ.ศ. 2608 เทียบกับปีฐาน (ปี พ.ศ. 2565) ผ่านการพัฒนาและใช้ผลิตภัณฑ์ที่ช่วยในการลดการปลดปล่อยคาร์บอนออกสู่ชั้นบรรยากาศ อีกทั้งยังร่วมกับภาครัฐ และพันธมิตรในการผลักดัน และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง

พัฒนากลยุทธ์ และกำหนดมาตรการ รับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ผ่าน 3 เสาหลัก ดังนี้

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทฯ สามารถควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 และ 2 รวมอยู่ที่ 11,532.01 tCO2e ลดลง 34% เทียบจากปีฐาน 2565 สะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพของมาตรการลดการใช้พลังงาน และการบริหารจัดการ โดยมี GHG Emission Intensity อยู่ที่ 0.77 tCO2e ต่อล้านบาท โดยมีแผนงานในการขยายขอบเขตให้ครอบคลุมขอบเขตที่ 3 ในอนาคตเพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero Mission อย่างเต็มรูปแบบตลอดห่วงโซ่คุณค่า

ที่เข้าใจพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยอย่างลึกซึ้ง โดยได้รับความร่วมมือจากทีมแพทย์และผู้เชี่ยวชาญจากกลุ่มเฮลท์แคร์ในการร่วมออกแบบพื้นที่ตามหลัก Universal Design เพื่อให้รองรับการใช้งานของคนทุกเจนเอเรชั่นได้อย่างถูกสุขลักษณะ ผนวกแนวคิดด้านความสวยงามทางสถาปัตยกรรมเข้ากับแนวคิดการประหยัดพลังงาน (Passive Design) และการเลือกใช้วัสดุที่ไม่เป็นพิษต่อสุขภาพ (Non-Toxic Materials) ตลอดจนการติดตั้งนวัตกรรมระบบระบายอากาศและระบบป้องกันฝุ่น PM2.5 เพื่อสร้างสุขภาวะที่ดีและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกช่วงจังหวะของชีวิต

1 Green Standard
ยึดมั่นและปฏิบัติตามมาตรฐานเพื่อรากฐานการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

2 Green Innovation
สนับสนุนการพัฒนานวัตกรรมตลอดกระบวนการดำเนินงานธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มให้กับองค์กร และสังคม

3 Green Portfolio
บริหารจัดการสินทรัพย์ โครงการผลิตภัณฑ์อย่างมีประสิทธิภาพส่งเสริมการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม



การบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ



บริษัทฯ ตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีส่วนในการสร้างผลกระทบต่อระบบนิเวศ จึงกำหนดให้มีการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพเพื่อเป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม และมุ่งมั่นที่จะส่งมอบสิ่งแวดล้อมที่มีคุณภาพอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดี อยู่ดี ทั้งชีวิต โดยมีการดำเนินงานเน้นการให้ความสำคัญกับคุณภาพสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผน การออกแบบ จนถึง การก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศให้น้อยที่สุด

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการจัดการสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางการบริหารจัดการ ดังนี้ กำหนดนโยบายให้ประเด็นการปกป้องและฟื้นฟูระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายหลัก ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการนำมาเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาธุรกิจ

ปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เช่น การเลือกพื้นที่พัฒนาโครงการตามกฎหมายผังเมือง และการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ

อีกทั้งบริษัทฯ ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการ Mitigation Hierarchy (การบรรเทาผลกระทบตามลำดับขั้น) เพื่อบริหารจัดการและลดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่โดยรอบโครงการอย่างเป็นระบบ

1. การหลีกเลี่ยง (Avoidance)

- **ไม่ดำเนินโครงการในพื้นที่อ่อนไหว:** ไม่ดำเนินโครงการในพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ หรือพื้นที่ที่ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมายท้องถิ่นและสากล
- **การออกแบบที่สอดคล้อง:** ออกแบบการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

2. การลดผลกระทบ (Minimisation)

- **ประเมินผลกระทบเบื้องต้น:** ประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังเกตพื้นที่โดยรอบโครงการ

- **ควบคุมมลพิษ:** ควบคุมและติดตามการดำเนินงานเพื่อลดมลพิษต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น เสียง ฝุ่น และน้ำเสีย

3. การฟื้นฟู (Restoration and Regeneration)

- **แผนการดูแลพื้นที่สีเขียว:** จัดทำแผนการพัฒนาและดูแลรักษาพื้นที่ในโครงการอย่างต่อเนื่อง และ **ส่งเสริมการปลูกพันธุ์ไม้ท้องถิ่น**
- **จัดสรรพื้นที่ในโครงการให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างเหมาะสม:** คัดเลือกพันธุ์ไม้ที่ช่วยเพิ่มการดูดซับคาร์บอนและการผลิตออกซิเจนเพื่อส่งเสริมคุณภาพอากาศ สร้างสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น และยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการ
- **กิจกรรมฟื้นฟูระบบนิเวศทางน้ำ:** ดำเนินโครงการฟื้นฟูระบบน้ำผ่านโครงการ “คลองสวย น้ำใส” โดยรวบรวมจิตอาสาช่วยขุดลอกคูคลองรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งดำเนินการเป็นปีที่ 8
- **กิจกรรมปลูกป่าร่วมกับหน่วยงานภายนอก:** ดำเนินโครงการ “ร่วมปลูกป่าเพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศ” ที่ฟื้นฟูพื้นที่ป่า สร้างสรรค์สังคมอยู่ดีทั้งชีวิต ภายใต้แนวคิด ESG (Environment, Social, Governance) ร่วมกับกรมป่าไม้ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 บนพื้นที่ 370 ไร่ ต.ห้วยยาง อ.ด่านขุนทด จ.นครราชสีมา ในปีนี้ ได้มีการปลูกต้นไม้ซ่อมแซมจำนวน 5,000 ต้น เพื่อฟื้นฟูสภาพแวดล้อม และส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพอย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2568 ไม่มีการพัฒนาโครงการในเขตพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ เช่น ป่าสงวน ป่าชายเลน เขตอุทยานแห่งชาติ และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และกำหนดให้มีการจัดสรรพื้นที่สีเขียวในโครงการหมู่บ้านผ่านกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมร่วมกับลูกบ้าน และพิจารณาการกำหนดสัดส่วนพื้นที่สำหรับโครงการในอนาคต ให้มีพื้นที่สีเขียวโดยคิดเป็นจำนวนเทียบเท่าของแต่ละโครงการ

การบริหารจัดการทรัพยากร

ปัจจุบันโลกกำลังเผชิญกับวิกฤตสิ่งแวดล้อมที่รุนแรงขึ้น ทั้งการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การเพิ่มขึ้นของมลพิษ และการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นผลมาจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจในการพัฒนาเมืองและอุตสาหกรรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจก่อสร้าง และธุรกิจเฮลท์แคร์ ก็เป็นส่วนสำคัญในการใช้ทรัพยากรและสร้างผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อม ภายใต้กระแสความยั่งยืนระดับโลกที่เพิ่มขึ้น เช่น มาตรการทางภาษีหรือการเก็บค่าธรรมเนียมก่อนข้ามพรมแดนที่สหภาพยุโรปกำหนด หรือ Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM) การเรียกเก็บภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) จากพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ หรือ พ.ร.บ. ลดโลกร้อน ที่อยู่ในขั้นตอนการร่างและรับฟังความคิดเห็น รวมถึงความพยายามของไทยในการใช้กลไกคาร์บอนเครดิต ทำให้เกิดแรงกดดันมหาศาลต่อภาคธุรกิจที่ต้องแสดงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเร่งด่วน บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านการใช้ทรัพยากร (พลังงาน, น้ำ และวัสดุก่อสร้าง) อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ในขณะที่กลุ่มโรงพยาบาลต้องบริหารจัดการการใช้พลังงานภายในอาคาร การจัดการขยะทางการแพทย์อย่างปลอดภัยและเหมาะสม เพื่อตอบสนองความคาดหวังของนักลงทุน ผู้บริโภค และปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมาย เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะยาว และสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

จากประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในอีก 3-5 ปีข้างหน้า ไม่ว่าจะเป็น คลื่นความร้อน และอุณหภูมิเฉลี่ยที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นแรงผลักดันให้ต้นทุนพลังงานของอาคารพุ่งสูงขึ้นอย่างมากจากความต้องการใช้เครื่องปรับอากาศ ทำให้เกิดแรงกดดันด้านการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท หรือคาร์บอนฟุตพริ้นต์องค์กร บริษัทฯ ในฐานะผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจเฮลท์แคร์ ตระหนักถึงความสำคัญของการปรับตัว และดำเนินมาตรการที่สอดคล้องกับแนวโน้มระดับโลกและระดับประเทศ จึงมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจกับการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตและความอยู่ดี ทั้งชีวิตให้กับลูกบ้านของบริษัทฯ

ประเด็นสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุทางเลือกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน โดยในปี 2568 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมครอบคลุมใน 6 มิติ ดังนี้

- 1 ประเมินผลกระทบและความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนามาตรการป้องกันที่ตรงจุด
- 2 จัดการกระบวนการและการปฏิบัติงานให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- 3 อนุรักษ์การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบไปจนถึงการเลือกใช้เทคโนโลยี
- 4 ส่งเสริมเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เพื่อลดขยะและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า
- 5 สร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมของพนักงาน คู่ค้า และชุมชน เพื่อดูแลสิ่งแวดล้อมร่วมกันผ่านโครงการ และทำกิจกรรมต่าง ๆ
- 6 ตรวจสอบและรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างโปร่งใสและต่อเนื่อง เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อและสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนในระยะยาว

ด้วยแนวทางเหล่านี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตของธุรกิจ และการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนสำหรับผู้บริโภค ชุมชน และสังคมในระยะยาว



การบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ



บริษัทฯ บริหารจัดการพลังงานไฟฟ้า โดยยึดหลักการจากนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการจัดการสิ่งแวดล้อม หัวข้อ “การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและทรัพยากร” ส่งเสริมให้มีการใช้พลังงานและทรัพยากรต่างๆ อย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนและการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดำเนินการลดการใช้ทรัพยากรน้ำในกระบวนการผลิตและการจัดการน้ำเสียอย่างเป็นระบบ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการอนุรักษ์ทรัพยากรที่มีคุณค่า ทั้งนี้ ยังเน้นการสร้างความตระหนักให้แก่พนักงาน หุ้นส่วนทางธุรกิจในห่วงโซ่อุปทาน และผู้มีส่วนได้เสีย ให้มีส่วนร่วมในการใช้พลังงาน ทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดเป้าหมายในการลดอัตราการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 15 ภายในปี พ.ศ. 2569 (เทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2565)

แนวทางการดำเนินงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการออกแบบ และพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพ โดยตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาและส่งเสริมที่อยู่อาศัย ดังนี้

Passive Design

การออกแบบเชิงรับโดยใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อมธรรมชาติเพื่อลดการใช้พลังงาน เช่น ระบายอากาศตามธรรมชาติ การจัดวางผังสโตร์ ส่วนกลาง และผังโครงการ Shading Screen

Sustainable Materials

การเลือกใช้วัสดุที่ปลอดภัยต่อสุขภาพ และใช้วัสดุที่ลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น วัสดุรีไซเคิล วัสดุเป็นมิตรกับธรรมชาติ วัสดุลดคาร์บอน รวมถึงวัสดุที่ดูแล และซ่อมแซมง่าย

Clean Energy

ใช้พลังงานสะอาด เช่น โซลาร์เซลล์ ระบบเก็บน้ำฝน การจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

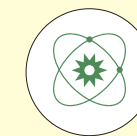
Biophilic Design

การออกแบบชีวภาพ โดยนำธรรมชาติเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น และการเพิ่มไม้ยืนต้นเพื่อสร้างอากาศที่สะอาด เช่น ลานภายใน (Courtyard) สวนในอาคาร และสวนกลาง ช่องแสงที่เปิดรับวิวธรรมชาติ รวมถึงการออกแบบ soft scape, landscape ที่ดีต่อสุขภาพ เน้นความเป็นอยู่ที่ดี เข้าถึงทุกช่วงวัย

Inclusive Design

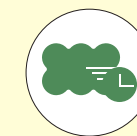
การออกแบบเพื่อทุกคน โดยทุกพื้นที่จะสามารถเข้าถึงและใช้งานได้โดยผู้คนหลากหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นเพศ วัย หรือความสามารถทางร่างกาย เช่น ทางลาดและลิฟต์ ประตู และทางเดิน ป้ายสัญลักษณ์ ห้องน้ำสำหรับทุกคน

นอกเหนือจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการในแต่ละวัน โดยดำเนินการผ่านการเฝ้าระวัง และติดตามอย่างต่อเนื่องจากหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและทันทั่วทั้งที่ ผ่านรูปแบบการออกแบบของ Active และ Passive Design



Active Design

เน้นการควบคุมและเพิ่มประสิทธิภาพของระบบที่ใช้พลังงาน เช่น ระบบปรับอากาศ, ระบบแสงสว่าง, การควบคุมคุณภาพอากาศ, และการจัดการการใช้พลังงานโดยรวม



Passive Design

ให้ความสำคัญกับการออกแบบทางกายภาพเพื่อลดการใช้พลังงาน เช่น การลดค่าการถ่ายเทความร้อน, การใช้ประโยชน์จากระบบแสงสว่างธรรมชาติ, และมาตรการการควบคุมการติดเชื้อที่เข้มงวด ยิ่งไปกว่านั้น การติดตาม Indoor Air Quality (IAQ) แบบเรียลไทม์ (Realtime) ด้วยการตรวจวัดตัวแปรสำคัญ ได้แก่ อุณหภูมิ (Temperature) ความชื้น (Humidity) PM2.5 และ CO2



นอกจากนี้ ในส่วนของโรงพยาบาลวิมุต ได้มีการบริหารจัดการอาคารด้วยนวัตกรรม (Innovation) ผ่านระบบ i-FEMs Smart Hospital และการใช้ Building IoT sensor เพื่อยกระดับอาคารให้เป็นโรงพยาบาลอัจฉริยะ (Smart Hospital) และให้การบริหารจัดการอาคารมีความยั่งยืนและแม่นยำสูงสุด

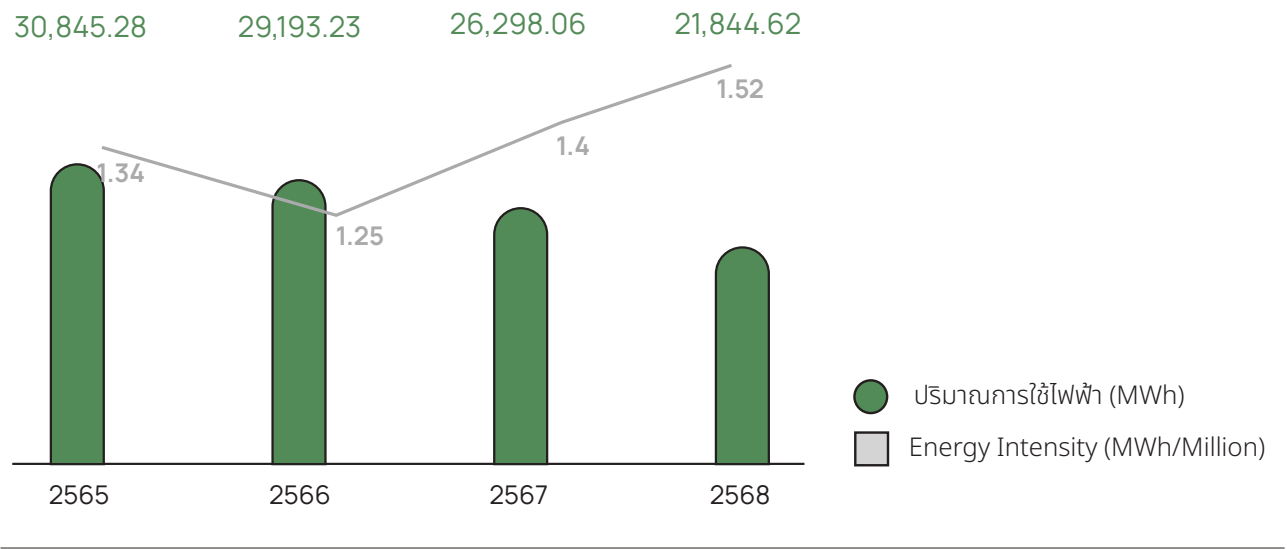
ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้แสดงความมุ่งมั่นในการดำเนินการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง โดยไม่เพียงแต่การนำเทคโนโลยีประหยัดพลังงานมาใช้ และส่งเสริมพฤติกรรมของบุคลากรให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ด้านการจัดการพลังงานระหว่างบริษัทย่อย ผ่านการถอดบทเรียนจากโครงการที่ประสบ

ความสำเร็จ เพื่อขยายผลองค์ความรู้ไปสู่กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งส่งผลให้การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยรวมลดลง 17% จากปีก่อนหน้า

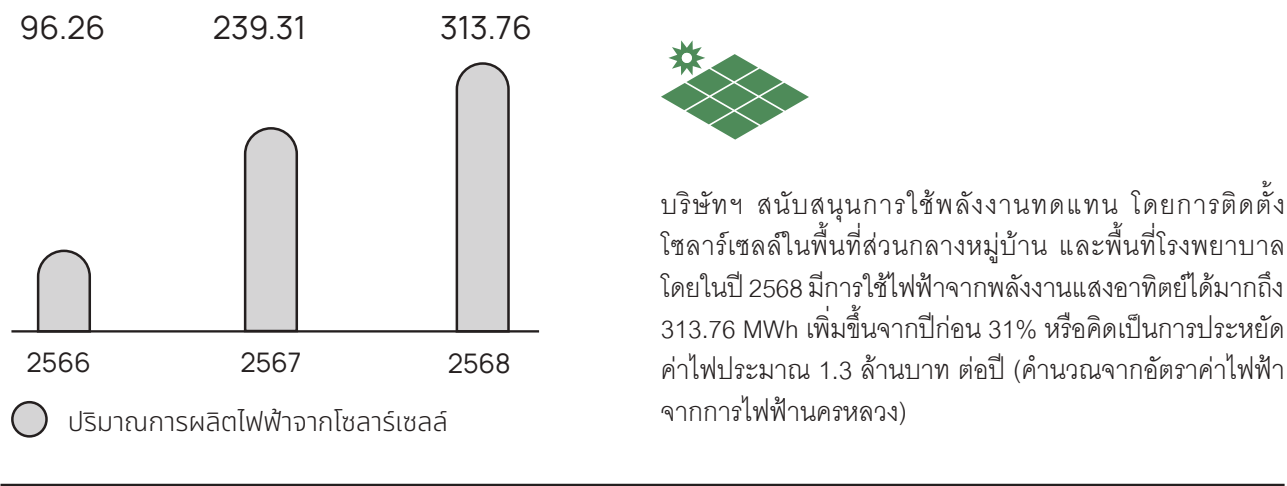
ความสำเร็จจากการดำเนินการเชิงรุกนี้สะท้อนจากผลลัพธ์ที่วัดได้ โดยบริษัทฯ สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงได้ถึง 9,000.66 เมกะวัตต์ชั่วโมง (MWh) หรือลดลง 29% เมื่อเทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2565 ซึ่งปริมาณไฟฟ้าที่ลดลงนี้คิดเป็นการลดต้นทุนได้อย่างมีนัยสำคัญ และยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบเท่าการปลูกต้นไม้โตเต็มต้นประมาณ 450,000 ต้น ตอกย้ำความมุ่งมั่นขององค์กรต่อการดำเนินงานเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและบรรลุเป้าหมายความยั่งยืนในระยะยาว

ประเภทพลังงาน	หน่วย	2565 (ปีฐาน)	2566	2567	2568
การใช้พลังงานรวมภายในองค์กร (Total energy consumption within organization)	MWh	38,280.95	32,728.42	27,479.34	22,855.72
การใช้พลังงานที่ไม่สามารถหมุนเวียน (Total non-renewable energy consumption)	MWh	38,280.95	32,632.15	27,240.03	22,541.96
การใช้เชื้อเพลิง – เสาโหม่แบบอยู่กับที่	MWh	76.92	88.11	249.78	185.25
การใช้เชื้อเพลิง – เสาโหม่แบบเคลื่อนที่	MWh	7,358.75	3,350.81	692.19	512.09
การใช้ไฟฟ้า	MWh	30,845.28	29,193.23	26,298.06	21,844.62
การใช้พลังงานหมุนเวียน พลังงานแสงอาทิตย์	MWh	-	96.26	239.31	313.76
ไฟฟ้าที่จำหน่ายออกนอกองค์กร (Electricity sold)	MWh	540.66	483.16	666.71	605.16
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อรายได้ (Energy intensity)	MWh/ Million	1.34	1.25	1.40	1.52

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (หน่วย: เมกะวัตต์ชั่วโมง)



ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์ (หน่วย: เมกะวัตต์ชั่วโมง)



โครงการอนุรักษ์พลังงานอาคารภายใต้การบริหารจัดการของโรงพยาบาลวิมุต

วิมุตได้ยกระดับการบริหารจัดการพลังงานและอาคารอย่างก้าวกระโดด โดยมุ่งเน้นการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลและการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานเพื่อสร้างประสิทธิภาพและความยั่งยืน โดยการพัฒนา Application iFEMs ซึ่งมากกว่าแค่ระบบควบคุมพลังงาน แต่ได้ขยายขอบเขตครอบคลุมงานสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และการบริการอาคารอย่างครบวงจร การเปลี่ยนจากการบันทึกด้วยกระดาษมาใช้ Mobile Application และ Dashboard ทำให้การตรวจงานและการติดตามผลเป็นไปแบบ Real-time และลดเวลาการทำงานอย่างมีนัยสำคัญ มีการติดตั้ง IoT Sensor รวม 27 จุด เพื่อติดตามและปรับปรุงประสิทธิภาพเครื่องจักรหลักและพื้นที่สำคัญแบบ Real-time ควบคู่ไปกับการลงทุนในอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น การติดตั้ง VSD สำหรับเครื่องจักรพลังงานสูง นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งโซลาร์เซลล์สำหรับ 2 อาคาร รวมขนาดติดตั้งกว่า 133 kW เพื่อลดต้นทุนพลังงานในระยะยาว มากไปกว่านั้น ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วม ผ่านการจัดกิจกรรมให้ความรู้และสัปดาห์ความปลอดภัย เพื่อสร้างความตระหนักและวัฒนธรรมการอนุรักษ์พลังงานอย่างยั่งยืน



การบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืน



บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการทรัพยากรน้ำ ท่ามกลางความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ที่เกิดขึ้นอย่างรุนแรงในปัจจุบัน จึงได้กำหนดนโยบายการจัดการทรัพยากรน้ำ พร้อมตั้งเป้าหมายลดปริมาณการใช้น้ำลงร้อยละ 3 ภายในปี พ.ศ. 2569 (เทียบปีฐาน พ.ศ 2565) เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดำเนินธุรกิจทุกขั้นตอนได้คำนึงถึงการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัทฯ ใช้เครื่องมือ Aqueduct จากสถาบันทรัพยากรโลก (WRI) เพื่อประเมินความเครียดน้ำ (Water Stress) ประจำปี ในพื้นที่

ที่บริษัทปฏิบัติการ เพื่อทำความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อแหล่งน้ำและชุมชนในท้องถิ่น โดยมี 38% เป็นพื้นที่ที่อยู่ในความเสี่ยงระดับสูงมาก 60% อยู่ในความเสี่ยงระดับสูง และ 2% อยู่ในความเสี่ยงระดับต่ำ

นอกจากนี้ กลุ่มธุรกิจต่าง ๆ ในเครือได้นำนโยบายและเป้าหมายด้านการจัดการทรัพยากรน้ำไปประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจแต่ละประเภท เพื่อให้สอดคล้อง และกำหนดแนวทางในการบรรลุเป้าหมายในการลดปริมาณการใช้น้ำ

แนวทางการดำเนินงาน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจก่อสร้าง

- ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยคอนกรีตสำเร็จรูปเพื่อลดการใช้น้ำในการก่อสร้าง
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ ระบบกักน้ำอัจฉริยะ ในสำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
- พัฒนาและหาแนวทางในการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์ เป็นต้น
- วิจัย และพัฒนาร่วมกับคู่ค้า พันธมิตร เพื่อพัฒนาวัสดุ หรือผลิตภัณฑ์ในการส่งเสริมการลดการใช้น้ำ

ธุรกิจเฮลท์แคร์

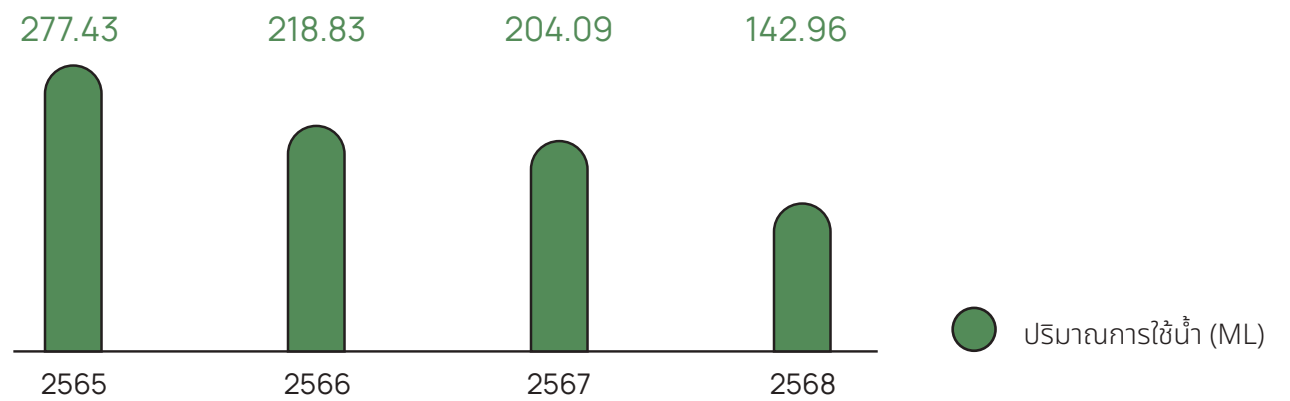
- ตรวจสอบระบบจัดการน้ำทั้งอาคาร เพื่อประเมินจุดเสี่ยงที่อาจทำให้การใช้น้ำมีความแปรปรวน และหาแนวทางในการบริหารจัดการลดความเสี่ยงดังกล่าว
- จัดลำดับการดำเนินการโครงการเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการจัดการน้ำ ดำเนินโครงการ และติดตามผลการดำเนินงาน
- เพิ่มทักษะความชำนาญของช่างอาคารให้สามารถแก้ไขและปรับปรุงระบบ และคุณภาพน้ำเสียให้ออกแหล่งชุมชนได้
- ตรวจสอบ แก้ไข และบำบัดค่าน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกองค์กร

ผลการดำเนินงาน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีปริมาณน้ำที่นำมาใช้รวมทั้งสิ้น 142,960 ลูกบาศก์เมตร โดยมีปริมาณการใช้น้ำลดลง 37% เมื่อเทียบกับปีฐาน ซึ่งเป็นผลมาจากแผนการดำเนินงานการลดการใช้น้ำของทุกบริษัทภายใต้กลุ่มบริษัทฯ

ประเภทน้ำ	หน่วย	2565 (ปีฐาน)	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำ (Total net fresh water consumption)	Megaliter	227.43	218.83	204.09	142.96
ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดที่นำมาจากแหล่งต่าง ๆ (Total water withdrawal)	Megaliter	1,136.91	1,094.17	1,020.47	714.82
น้ำผิวดิน (Surface water)	Megaliter	-	-	-	-
น้ำใต้ดิน (Ground water)	Megaliter	-	-	-	-
น้ำจากองค์กรอื่น (Third-Party water)	Megaliter	1,136.91	1,094.17	1,020.47	714.82
ปริมาณน้ำทิ้ง (Total water discharge)	Megaliter	909.53	875.34	816.38	571.85
น้ำผิวดิน (Surface water)	Megaliter	-	-	-	-
น้ำใต้ดิน (Ground water)	Megaliter	-	-	-	-
น้ำจากองค์กรอื่น (Third-Party water)	Megaliter	909.53	875.34	816.38	571.85

ปริมาณการใช้น้ำภายในองค์กร (หน่วย: เมกะลิตร)





การจัดการน้ำเสีย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการน้ำเสีย และปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายเพื่อความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมีแนวทางในการจัดการน้ำทั้งกำหนดให้มีการบำบัดน้ำทิ้งทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากองค์กร และเป็นไปตามมาตรฐานทางกฎหมาย เพื่อควบคุมระบบบำบัดให้มีเสถียรภาพและรับประกันว่าน้ำทิ้งมีคุณภาพ ก่อนที่จะนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ เช่น การรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ ส่วนโรงพยาบาลวิมุตได้สร้างบ่อกักน้ำขนาดใหญ่เพื่อบริหารจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งชุมชนภายนอก และมีการตรวจวัดค่าน้ำเสียทุกวัน เพื่อให้มั่นใจว่าผ่านมาตรฐานทุกพารามิเตอร์ พร้อมทั้งมีแผนพัฒนาทักษะช่างอาคารเพื่อปรับปรุงระบบให้มีประสิทธิภาพสูงสุดอย่างต่อเนื่อง

โครงการส่งเสริมการจัดการทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพที่ดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง

โครงการคลองสวย น้ำใส ดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 8 เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2561 ด้วยความมุ่งมั่นสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับลูกค้าพฤษาและชุมชนอย่างยั่งยืน โดยมีเป้าหมายส่งเสริมให้ลูกบ้านและชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับมลภาวะเป็นพิษที่เกิดจากน้ำเสียรอบชุมชน ซึ่งจากการดำเนินงานโครงการก็สามารถบรรลุเป้าหมายหลักที่ตั้งไว้ได้ ในปี พ.ศ. 2568 นี้ พฤษา เรียลเอสเตท และ อินโนไฮม คอนสตรัคชั่น ได้เชิญชวนพนักงานจิตอาสา และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น หน่วยงานราชการพันธมิตรทางธุรกิจ และประชาชนในพื้นที่ 150 คน ร่วมกันเก็บขยะ วัชพืช เศษวัสดุต่าง ๆ ได้ถึง 9 ตัน จาก 5 โครงการ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้าพฤษาได้ถึง 1,037 ครอบครัว จากโครงการเดอะคอนเนค เพชรเกษม 69, พฤษาวิลล์ 29, เดอะแพลนท์ จลองกรุง และ เดอะแพลนท์ จลองกรุง 2 และ Prukso Avenue หนามแดง



โครงการ How To Save Water บริษัทฯ เดินหน้ายกระดับการพัฒนาที่อยู่อาศัย สร้างมาตรฐานการอยู่อาศัยที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม เพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกบ้าน ร่วมมือกับการประปานครหลวง ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) การส่งเสริมสนับสนุนให้ใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่ได้รับฉลากประหยัดน้ำของการประปานครหลวง เดินหน้าติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบก่อสร้างในเขตพื้นที่การประปานครหลวง 20 โครงการ ส่งเสริมการใช้น้ำประปาที่มีคุณภาพ ประหยัดพลังงาน และยืดอายุการใช้งานเพื่อก้าวสู่สังคมคุณภาพที่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างยั่งยืน

นอกเหนือจากการดำเนินงานตาม MOU ดังกล่าวแล้ว ยังขยายผลสู่การจัดกิจกรรม How To Save Water เพื่อสร้างความตระหนักรู้และส่งเสริมให้ลูกค้ามีความรู้ความเข้าใจ สามารถร่วมมือร่วมใจกันประหยัดน้ำช่วยโลก โดยจัดกิจกรรมนำร่องที่โครงการเดอะคอนเนค บางนา-ศรีวารี มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 98 คน



การบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ



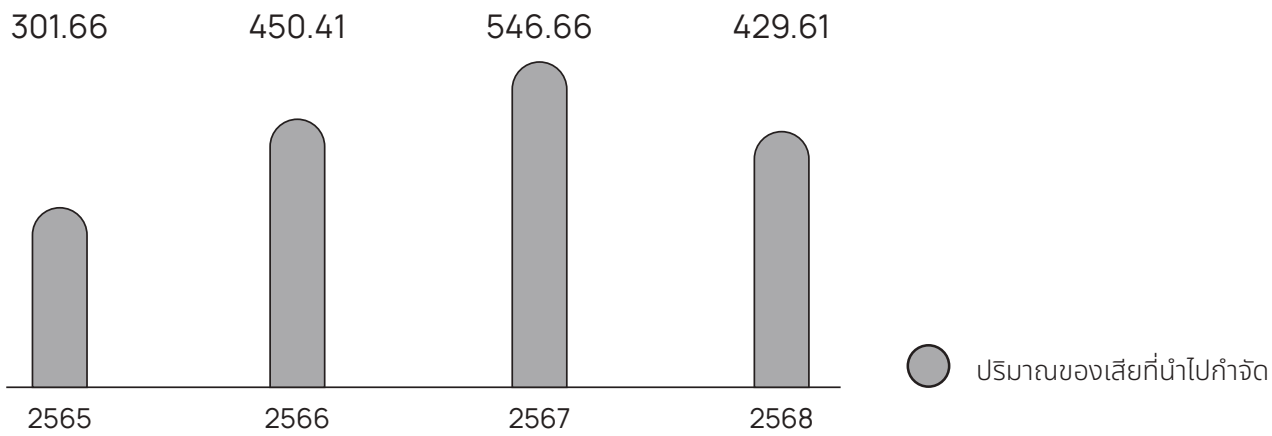
คัดแยก	จดบันทึก	ชั่งน้ำหนัก	ส่งต่อเพื่อกำจัด
พื้นที่สำนักงานใหญ่	แนวทางการจัดการขยะและของเสีย		
	การมีส่วนร่วม สร้างความเข้าใจและประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะแก่พนักงานและแม่บ้าน เพื่อสร้างความรับผิดชอบร่วมกัน		
โครงการที่อยู่อาศัย	การบันทึกข้อมูล ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและคณะทำงานความยั่งยืนผลักดันการบันทึกปริมาณของเสียรายวันแยกประเภท เพื่อทราบฐานข้อมูลและลดการส่งสู่บ่อฝังกลบ		
	ลดของเสีย (Reduce) คำนวนการใช้วัสดุอย่างรอบคอบ และนำนวัตกรรมก่อสร้างที่ลดของเสีย (Precast Construction) มาใช้ เพื่อควบคุมต้นทุน และลดจำนวนขยะและของเสียให้มากที่สุด		
โรงพยาบาล	การคัดแยก กำหนดมาตรการคัดแยกขยะตามประเภทการส่งกำจัด โดยจัดให้มีพื้นที่คัดแยกในทุกโครงการ และผลักดันการบันทึกปริมาณน้ำหนักของเสียแต่ละประเภทในทุกโครงการเพื่อเป็นฐานข้อมูลในการประเมินและพัฒนา		
	การพัฒนาศักยภาพ คัดเลือกและกำหนดให้แม่บ้านต้องผ่านการอบรมหลักสูตรการจัดการขยะอันตรายทั้งก่อนและหลังเริ่มงาน เพื่อลดความเสี่ยงการติดเชื้อและรักษามาตรฐานการทำงาน		



ผลการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณของเสียรวม 462.15 ตัน แบ่งเป็นการนำไปใช้ประโยชน์ต่อ 32.54 ตัน และการนำไปกำจัด 429.61 ตัน แม้ตัวเลขนี้จะเพิ่มขึ้นจากปีฐาน 42% เนื่องจากการกลับมาทำงานเต็มรูปแบบและจำนวนลูกค้ากลุ่มโรงพยาบาลที่เพิ่มขึ้น แต่เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ปริมาณขยะลดลงถึง 21% ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นลดการฝังกลบให้ได้ 5% จากปีฐานภายในปี 2569 ตามเป้าหมายที่วางไว้

ปริมาณของเสียจากการดำเนินธุรกิจ (หน่วย: ตัน)



โครงการส่งเสริมการจัดการขยะและเศรษฐกิจหมุนเวียน ภายในโครงการที่อยู่อาศัย

โครงการ Good Trash, Great Life

บริษัทฯ เดินหน้ายกระดับการพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด Wellness Residence โดยประกาศริแบรนด์โครงการรักษ์โลก จาก วนพลัส รีไซเคิล สู่อิม ใหม่ PRUKSA GOOD TRASH, GREAT LIFE เปลี่ยนขยะเป็นโอกาส สร้างชีวิตอย่างยั่งยืน ผันิ กำลังพันธมิตรด้านสิ่งแวดล้อม เวสท์บาย เดลิเวอรี่ และรีไซเคิล เดย์ ขยายพลังชุมชนสีเขียวสู่ 44 โครงการทั่วกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล พร้อมชวนลูกบ้านแยกขยะอย่างถูกวิธี สะสมแต้ม แลกรับสิทธิพิเศษ และลุ้นรางวัลสำหรับนิติบุคคลที่สร้างชุมชน รีไซเคิลต้นแบบ โดยสามารถรวบรวมขยะได้ทั้งสิ้น 4,340 กิโลกรัม เพื่อนำกลับไปสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธีต่อไป



โครงการขยะแลกไข่

การสร้างความรู้ตระหนักรู้และให้ความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกขยะ ครั้วเรือนให้แก่ลูกค้าพฤษา ผ่านกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ โดยการให้ลูกค้าแยกขยะแล้วนำมาแลกไข่ โดยขยะที่ได้มานั้น นำมาทำเป็นเชื้อเพลิงในโรงงานต่อไป กิจกรรมนำร่อง 3 โครงการ มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 90 คน ได้ขยะน้ำหนักรวม 540 กิโลกรัม ทำให้เกิดการลดก๊าซเรือนกระจก จากการฝังกลบยัง หลุมได้ 0.0175 TonCO2e (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)

สนับสนุน “บ้านนี้ไม่เทรรม”

บริษัทฯ ร่วมรณรงค์สื่อสารให้ความรู้และช่วยลูกค้าลงทะเบียน ร่วมโครงการ ‘ไม่เทรรม’ ของกรุงเทพมหานคร รณรงค์แยกขยะ ตั้งแต่ต้นทาง โดยเฉพาะการแยกขยะเศษอาหารออกจากขยะทั่วไป ซึ่งลูกค้าจะได้สิทธิ์ลดค่าธรรมเนียมขยะ จาก 60 บาท เหลือ 20 บาทต่อเดือน เพื่อร่วมกันลดปริมาณขยะที่ต้อง กำจัด ลดงบประมาณเมือง และช่วยให้ระบบจัดการขยะยั่งยืน ขึ้น โดยได้ดำเนินการ 20 โครงการ ครอบคลุม 5,447 ครอบครัว



การจัดการมลพิษ



แนวโน้มในอนาคตที่ยังคงน่ากังวล เป็นความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของลูกค้า และต่อการดำเนินงานของ ทั้งกลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหามลพิษทางอากาศ โดยเฉพาะ ฝุ่น PM 2.5 ปัจจุบัน จึงมุ่งมั่นคัดสรรวัสดุคาร์บอนต่ำมาใช้ในการ ก่อสร้าง (เช่นผนังพรีคาสต์คาร์บอนต่ำ) จากบริษัทอินโนพรีคาสท์ ที่มีการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนงานที่จะขยาย การขอการรับรองมาตรฐาน Carbon Footprint Product ให้ครอบคลุมทุกผลิตภัณฑ์ในอนาคต เพื่อให้ลูกบ้านได้อยู่อาศัย ในโครงการที่ยั่งยืนและมีคุณภาพอากาศที่ดี ที่ทำให้บ้านทุก โครงการสามารถลดการปล่อยคาร์บอนจากวัสดุ (Embodied Cabon) ตอกย้ำถึงเจตนารมณ์บริษัทฯ ที่ต้องการเป็นผู้นำ

ในตลาดที่อยู่อาศัยคาร์บอนต่ำ ด้วยความมุ่งมั่นและเชื่อมั่น ว่าการพัฒนาอย่างครอบคลุมตลอดห่วงโซ่อุปทาน จะช่วย สนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายการเป็นกลางทาง คาร์บอน และการปล่อยคาร์บอนเป็นศูนย์ได้ในอนาคต

นอกจากนั้นแล้ว การบริหารจัดการการก่อสร้างในโครงการ แนวสูง ได้ให้ความสำคัญและใส่ใจชุมชนโดยรอบ ผ่านการ วัดค่ามลพิษระหว่างการก่อสร้างไม่ให้ค่า PM10 เกินค่า มาตรฐานที่กำหนด ซึ่งในปี 2568 วัดค่า PM10 ตลอดช่วง การก่อสร้างโครงการแนวราบและแนวสูง เฉลี่ย 0.031 mg/m3

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

“ใส่ใจสังคมและให้โอกาสที่ดี เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับ ผู้ที่ต้องการโอกาสในสังคม”

บริษัทฯ เชื่อว่าชีวิตที่สมดุล เริ่มจากคุณภาพความเป็นอยู่ที่ดี ไม่ว่าจะเป็น ที่อยู่อาศัย การใส่ใจดูแลสุขภาพ ตลอดจนการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี รวมทั้ง การตระหนักถึงการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงชุมชนและสังคมผ่าน โครงการต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ใส่ใจร่วมส่งมอบคุณค่าที่ดี ด้วยศักยภาพที่แข็งแกร่ง และทรัพยากรที่มีคุณภาพ เพื่อร่วมสร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับสังคมได้เติบโต ไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals)





การดูแลพนักงาน การส่งเสริมสุขภาพ สุขภาวะที่ดี และพัฒนาศักยภาพ



กลยุทธ์

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นหัวใจสำคัญ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นในการส่งเสริมศักยภาพของบุคลากรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร เท้าทันต่อการเปลี่ยนแปลง และตอบโจทย์ความหลากหลายของธุรกิจในทุก ๆ มิติ เพื่อสร้างและส่งมอบการอยู่ดีทั้งชีวิต (Life Time Well-Living) สูพนักงาน ลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อมด้วยค่านิยมขององค์กร ที่ทุกคนยึดมั่นร่วมกัน คือ ESG>>P (E-S-G-Forward-People) ประกอบด้วย



Customer Empathy
quality as a core ใส่ใจ เข้าใจลูกค้า



Drive for Synergy
ร่วมใจไปด้วยกัน



Impact for Good
ใช้ใจทำดี เพื่อผลลัพธ์ที่ดี



Forward Thinking
เปิดใจ กล้าทำ สร้างสรรค์ความก้าวหน้า



People First
trust, respect and have fun
ใส่ใจพนักงาน ไว้ใจ ให้เกียรติ และสนุก
กับงาน

รวมถึง กำหนด PSH Competencies (สมรรถนะของพนักงาน) ที่ใช้คัดสรรและพัฒนาศักยภาพทีมงาน 4 ด้าน คือ

THE GAME CHANGERS (ผู้พลิกเกม)

เป็นคุณลักษณะที่มีความสำคัญในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ยึดมั่นอุดมการณ์สรรค์สร้างกลยุทธ์ คิดใหญ่ มีวิสัยทัศน์ กว้างไกล เชื่อมโยงภารกิจเพื่ออนาคต มีบทบาทในการผลักดันงานที่เป็นกลยุทธ์และการมองแผนระยะยาว โดยเชื่อมโยงแผนระยะสั้นและระยะยาวเข้าด้วยกันและขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงสู่สิ่งที่ดีกว่า

THE GO - GETTERS (ผู้พิชิต)

เป็นผู้ที่ขับเคลื่อนความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ เพื่อให้แต่ละโครงการสำเร็จได้ ต้องมีผู้พิชิตที่เป็นเจ้าของงาน มี ownership ในโปรเจกต์นั้น ๆ ทุ่มเทเต็มที่และฟันฝ่าอุปสรรคเพื่อบรรลุความสำเร็จตามเป้าหมายที่ยึดมั่นในใจ

THE CONNECTORS (ผู้สร้างพันธมิตร)

บทบาทนี้สำคัญอย่างยิ่งเนื่องจากบริษัทฯ มีความหลากหลายทางธุรกิจ (ต้นน้ำ กลางน้ำ ปลายน้ำ) ผู้สร้างพันธมิตร มีหน้าที่มุ่งผลสัมฤทธิ์ ยกระดับความร่วมมือ ประสานเป็นหนึ่งใน ประคับประคองไวและพัฒนา เป็นตัวขับเคลื่อน (Driver) เพื่อสร้าง Synergy ร่วมกันระหว่างหน่วยธุรกิจต่าง ๆ

THE A TEAMERS (ผู้ปั้น A Team)

มีบทบาทในการจัดประกายและพัฒนาทีมแห่งชัยชนะ สร้างความสามารถสู่ความสำเร็จ ปลูกพลังและสร้างแรงบันดาลใจ

เพราะพนักงานคือกุญแจสำคัญในการขับเคลื่อนกลยุทธ์ และเสริมสร้างให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมี People Branding คือ “Work Life Well-Lived” ชีวิตอย่างดี...ที่พหุภาษา เพื่อดูแลพนักงานครบทุกมิติ ทั้งสุขภาพกาย ใจ และสมดุลชีวิต รวมถึงการสร้างโอกาสการเติบโต เพื่อให้ทุกวันทำงานคือชีวิตที่มีคุณค่า สนุก และเต็มไปด้วยแรงบันดาลใจในการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีเพื่อลูกค้าได้ดีขึ้น โดยเน้นดูแลพนักงานครอบคลุม 5 มิติสำคัญของการทำงานและการใช้ชีวิต คือ

การพัฒนาศักยภาพอย่างดี

การสร้างโอกาสก้าวหน้าอย่างดี

การดูแลชีวิตรอบด้านอย่างดี

การเคารพและเข้าใจความหลากหลายอย่างดี

การส่งต่อคุณค่าแบรนด์อย่างดี

จากกลยุทธ์นำมาสู่การบริหารจัดการพนักงานในภาพรวม ดังนี้



**การพัฒนาศักยภาพ และ
การสร้างโอกาสก้าวหน้าอย่างดี**

การพัฒนาไม่ใช่แค่เรื่องของการทำงานให้ดีขึ้น แต่คือการ “เติบโตไปด้วยกัน” อย่างมีคุณค่าในทุกช่วงของการทำงาน บริษัทจึงใส่ใจสนับสนุนให้พนักงานทุกคนได้เรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของตนเองอย่างต่อเนื่อง เพราะ “ทุกคนมีศักยภาพที่จะเติบโตได้”

- เรียนรู้ได้ทุกที่ ทุกเวลา ด้วย E-Learning จาก Conicle ฟรีกว่า 2,000 หลักสูตร ครอบคลุมทั้งทักษะการทำงานและการพัฒนาตนเอง
- หลักสูตรอบรมภายในและภายนอก ที่คัดสรรเฉพาะเพื่อ

เสริมทักษะตรงตามสายงาน เช่น หลักสูตรสำหรับฝ่ายขาย ก่อสร้าง และหลักสูตรทางด้านการเงิน เป็นต้น

- ระบบ Coaching Mentoring ให้พนักงานได้รับคำแนะนำจากผู้บริหารที่มีประสบการณ์จริง และสามารถเติบโตได้อย่างมีทิศทาง
- ส่งเสริมการเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ ๆ เช่น AI และแนวคิดสมัยใหม่ที่ช่วยยกระดับทักษะ
- สนับสนุนวัฒนธรรมเรื่องการ Feedback อย่างสร้างสรรค์ผ่านโครงการ Feedback Matters ที่นำไปใช้จริงในการทำงาน
- มอบหมายงานใหม่ที่ท้าทายและมีความหมาย เพื่อให้พนักงานได้เรียนรู้บทบาทการเป็น Project Owner และสร้าง Ownership Mindset
- เปิดโอกาสให้ทุกคนเติบโตได้ในทุกเส้นทาง ไม่ว่าจะเรียนรู้งานใหม่ในสายงานเดิม ข้ามสายงาน หรือแม้แต่ข้ามบริษัทในเครือ เพื่อเปิดมุมมองและประสบการณ์ใหม่
- มอบหมายงานใหม่ที่ท้าทาย เพื่อให้พนักงานได้ขยายขอบเขตความสามารถ เรียนรู้บทบาทใหม่ และเติบโตไปสู่ระดับที่สูงขึ้น



การดูแลชีวิตรอบด้านอย่างดี

“ความสุขของการทำงาน เริ่มต้นจากการมีชีวิตที่สมดุลและได้รับการดูแลอย่างแท้จริง” บริษัทจึงใส่ใจดูแลพนักงานในทุกมิติ ทั้งสุขภาพกาย ใจ การเงิน และคุณภาพชีวิต เพื่อให้ทุกคนได้ใช้ชีวิตอย่างมีความสุขและมีคุณค่าในทุกวัน

- รับส่วนลดซื้อบ้านเพิ่มจากแคมเปญพิเศษสำหรับพนักงานสูงสุด 12%
- ดูแลสุขภาพแบบครบวงจร ผ่านสิทธิประโยชน์จากโรงพยาบาลในเครือ
- ViMUT Family Member
- ViMUT App ให้ปรึกษาแพทย์ออนไลน์ได้สะดวกทุกที่ทุกเวลา
- วัคซีนใช้หวัดใหญ่ราคาพิเศษ
- บริการตรวจความเสี่ยงเบาหวานฟรีจากมูลนิธิเบาหวาน
- บริการชูดหินปูน โดยเคลมประกันสังคมได้โดยไม่ต้องสำรองจ่าย
- แอปพลิเคชันเพื่อสุขภาพจาก Naluri และหลักสูตรออนไลน์เพื่อสุขภาพ
- กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ เช่น BMI Challenge
- บริการนักจิตวิทยา ทั้งแบบ Onsite และ Online เพื่อให้ใจแข็งแรงไม่แพ้ง่าย
- สวัสดิการสำหรับพนักงานอายุงาน 10 20 ปี และพนักงานเกษียณอายุงาน

- สนับสนุนการสร้างรายได้เพิ่มเติมให้แก่พนักงานผ่าน Well Living Market Fest
- สนับสนุนให้พนักงานได้แสดงความสามารถพิเศษและมีรายได้จากการร่วมกิจกรรมของบริษัทผ่าน Pruksa Star Talent เช่น การเป็นพิธีกรในกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ, วงดนตรีจากพนักงานบริษัทฯ
- ดูแลภาพลักษณ์และความมั่นใจ ด้วยชุดยูนิฟอร์มใหม่ของพนักงานชายที่สะท้อนความเป็นมืออาชีพ เข้ากับ Lifestyle ของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน
- จัดกิจกรรมให้ผู้บริหารพบปะพนักงานอย่างใกล้ชิด ผ่านแคมเปญ Work Life Well Lived – Beyond the Desk เพื่อรับฟังความคิดเห็นและสร้างแรงบันดาลใจโดยตรง รวมถึงส่งเสริมการเข้าถึงพนักงาน เพื่อให้แบ่งปันประสบการณ์กับผู้บริหารอย่างเป็นกันเอง
- ส่งเสริมและดูแลสุขภาพทางการเงิน ด้วยโครงการสินเชื่อและสวัสดิการพิเศษจากธนาคารพันธมิตร พร้อมหลักสูตร Financial Wellness จาก Naluri เพื่อเสริมความรู้ด้านการเงินและการลงทุน
- ดูแลกลุ่มพนักงานเฉพาะด้านด้วย Special Incentive และการปรับนโยบาย Commission ให้เหมาะสมกับลักษณะงานของฝ่ายขาย การตลาด บริการลูกค้า ก่อสร้าง และโรงงาน



การเคารพและเข้าใจความหลากหลายอย่างดี

ความแตกต่างคือพลังสำคัญที่ทำให้แข็งแกร่งและสร้างสรรค์ยิ่งขึ้น บริษัทภูมิใจที่ได้เป็นองค์กรที่เปิดกว้าง เคารพ และให้พื้นที่กับ “ความเป็นตัวตน” ของพนักงานทุกคนอย่างแท้จริง

- รับฟังเสียงของพนักงานอย่างต่อเนื่องทุกปี ผ่านการทำ Employee Engagement Survey เพื่อเข้าใจความรู้สึก ความต้องการ และนำมาพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม
- ขยายสวัสดิการครอบคลุมกลุ่ม LGBTQIA+ เพราะทุกคนคือครอบครัวเดียวกันไม่ว่าจะมีเพศสภาพแบบใด ก็สมควรได้รับสิทธิและการดูแลอย่างเท่าเทียม
- สนับสนุนความเป็นตัวตนที่แตกต่าง ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง Gender Identity, Lifestyle หรือแนวความคิดการใช้ชีวิต เพื่อให้ทุกคนสามารถแสดงออกได้อย่างมั่นใจ และทำงานได้อย่างมีความสุขในแบบของตนเอง



การส่งต่อคุณค่าแบรนด์อย่างดี

“พนักงานคือหัวใจของแบรนด์” เพราะทุกคนคือผู้สะท้อนคุณค่าขององค์กรผ่านการทำงาน คำพูด และวิถีชีวิตในแต่ละวัน จึงสนับสนุนให้พนักงานเป็น Brand Ambassador ที่ภาคภูมิใจในสิ่งที่ทำ และส่งต่อพลังแห่งความดีสู่สังคมอย่างต่อเนื่อง

- ส่งเสริมให้พนักงานเป็น Brand Ambassador ผ่านกิจกรรม Live Well Stay Well Club ร่วมแชร์ข่าวสารหรือแคมเปญต่าง ๆ ขององค์กรผ่านโซเชียลมีเดีย
- ร่วมสร้างสังคมที่ดี ด้วยการสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อสังคม เช่น พี่เหลือน้องชอกกับมูลนิธิกระจกเงา, คลองสว่นน้ำใส, มูลนิธิวิจิตรพงศ์พันธุ์, โครงการวนพลัส
- ส่งเสริมความภาคภูมิใจในการให้บริการลูกค้า “อย่างดี”

ผ่านรางวัล Voice of Customer Award 2025 เพื่อยกย่องพนักงานที่สร้างประสบการณ์ดี ๆ ให้ลูกค้าอย่างจริงใจ

- เปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมออกแบบเสื้อ PSH Values ประจำปี สะท้อนความคิดสร้างสรรค์และมุมมองของคนในองค์กร

- ปรับชุดยูนิฟอร์มฝ่ายขายให้ทันสมัย เพื่อเสริมภาพลักษณ์ความเป็นมืออาชีพและสะท้อนความภูมิใจในแบรนด์
- จัด PSH Townhall และ Sales Townhall เพื่อสื่อสารแนวคิด “Lifetime Well Living: อยู่ดีทั้งชีวิต” และสร้างความเข้าใจในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร
- คำแนะนำเพื่อนซื้อบ้านกับพฤษา (Referral Program) สนับสนุนให้พนักงานร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการส่งต่อคุณค่าของแบรนด์ Pruksa ด้วยการแนะนำเพื่อนหรือคนรู้จักมาซื้อบ้านในโครงการของบริษัทพร้อมรับค่าคอมมิชชั่นพิเศษ เป็นการขอบคุณที่ร่วมแบ่งปันประสบการณ์ดี ๆ และช่วยขยายครอบครัว PSH ให้เติบโตยิ่งขึ้น

ผลการดำเนินงาน	2568	2567	2566
สัดส่วนพนักงานที่ได้รับการอบรม	100%	99.59%	99.62%
Employee Engagement Score: ความอยู่ดี มีสุข และความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร	80.20%	82.47%	85.00%

การเคารพสิทธิมนุษยชน

นโยบาย



บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันตามกฎหมายและแนวปฏิบัติทางด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องระดับประเทศและระดับสากลปราศจากการเลือกปฏิบัติและไม่แบ่งแยกความแตกต่างทั้งทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด เผ่าพันธุ์ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม หรือเรื่องอื่นใดครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่อาจจะเกิดเหตุการณ์หรือความเสี่ยงต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งในกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยตรง รวมถึงผู้เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ เช่น ชุมชน พันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า สิ่งแวดล้อม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ถือเป็นเรื่องสำคัญที่ผู้เข้าร่วมธุรกิจกับบริษัทฯ จะต้องพิจารณาและปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

แนวทางปฏิบัติ หรือการบริหารจัดการ

บริษัทฯ ได้มีแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมทั้งการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม ซึ่งมีความต้องการและความคาดหวังที่แตกต่างกัน อาทิ ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ไปจนถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงจัดให้มีมาตรการและช่องทางในการสื่อสารและรับฟังผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกโดยข้อเสนอแนะแต่ละกลุ่มจะถูกนำมาถกแถลง พิจารณา และตอบสนองอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการสื่อสารและเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ให้กับผู้มีส่วนได้เสียอยู่เสมอ อาทิ การประชาสัมพันธ์ให้กับคู่ค้าผ่านช่องทางเว็บไซต์ด้านการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ และการส่งเสริมให้ความรู้แก่พนักงานในกลุ่มบริษัทฯ ผ่านการอบรมตั้งแต่การเริ่มเข้าเป็นพนักงานของบริษัทฯ และดำเนินการอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางประชาสัมพันธ์ของทางบริษัทฯ



การบริหารจัดการความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นโยบาย



บริษัทฯ มีความตั้งใจและมุ่งมั่นที่จะจัดเตรียมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และทำให้เกิดความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของพนักงานจะไม่ก่อให้เกิดผลเสียต่อความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงาน ผู้รับเหมาคนอื่น ๆ รวมถึงบุคคลภายนอก

บริษัทฯ พร้อมทั้งจะสนับสนุนให้เกิดความมั่นใจว่าได้มีการนำเอาระบบการจัดการ ด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย รวมทั้งกฎระเบียบของทางราชการไปปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงขั้นตอนการทำงานที่มีความปลอดภัย ซึ่งทางบริษัทฯ ได้มีการตั้งนโยบายด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย ดังนี้

1. บริษัทฯ ถือว่าความปลอดภัยในการทำงาน เป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกของพนักงานทุกคนทุกระดับ และต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งของตนเองและผู้อื่น

2. บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

3. บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรม เพื่อเพิ่มทักษะความรู้ ความสามารถในด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เสริมสร้างจิตสำนึก รวมถึงการให้คำปรึกษาแก่พนักงาน ผู้เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ และเพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในทุกกระบวนการ

4. บริษัทฯ จะสนับสนุนงบประมาณและทรัพยากร อาทิ บุคลากร เครื่องมือ อุปกรณ์ป้องกันอันตราย และอื่น ๆ ให้เพียงพอ และเหมาะสม รวมถึงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนมุ่งมั่นในการกำจัดอันตราย และลดความเสี่ยงจากกระบวนการ และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อรักษาไว้ซึ่งสุขภาพอนามัยที่ดี อีกทั้งการดูแลการป้องกันอุบัติเหตุ และโรคที่เกิดจากการทำงานของพนักงานทุกคน

5. บริษัทฯ จะดำรงรักษาไว้ซึ่งกระบวนการติดตามและทบทวนการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

แนวทางการดำเนินงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามแนวทางตามกฎหมายด้านอาชีวอนามัย และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และใช้หลักการบริหารความปลอดภัย (Safety Management System) โดยนำมามาตรฐาน ISO 45001 มาประยุกต์ใช้ มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ชัดเจน และใช้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับต่าง ๆ ในการขับเคลื่อนจากบนลงไปยังผู้รับเหมา มีการประเมินความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัย ทุกกิจกรรมการก่อสร้างและมีการประเมินซ้ำอย่างต่อเนื่อง มีกิจกรรมการควบคุมกรณีพบความเสี่ยงสูง และมีการประเมินซ้ำกรณีมีอุบัติเหตุ ตามแนวทางการวิเคราะห์และสอบสวนอุบัติเหตุ





บริษัทฯ มีการรับข้อคิดเห็นพนักงานผ่านกล่องรับข้อคิดเห็น และบนเว็บไซต์เพื่อรับข้อคิดเห็นจากพนักงาน รวมถึงมีการจัด Safety Talk เพื่อคุยกับพนักงานเป็นประจำทุกสัปดาห์ และมีการประชุม Safety Meeting ทุกเดือนเพื่อติดตามและแก้ไขปัญหาด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานหลายหลักสูตร เช่น ความปลอดภัยในการทำงาน 6 ชม., กฎเหล็กความปลอดภัยในการทำงาน, เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับต่าง ๆ, การช่วยเหลือชีวิตเบื้องต้น, ดับเพลิงขั้นต้น, On the Job Training ตาม One point lesson (OPL) ที่กำหนด ตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ

บริษัทฯ มีการตรวจสอบสุขภาพตามปัจจัยเสี่ยงของพนักงานที่มีความเสี่ยงสูงซึ่งอาจได้รับผลกระทบต่อสุขภาพโดยแพทย์อาชีวเวชศาสตร์ประจำปี

บริษัทฯ เก็บบันทึกสถิติอุบัติเหตุจากการทำงานต่าง ๆ เพื่อกำหนดมาตรการในการป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุขึ้นอีก และนำข้อมูลมาใช้ในการวิเคราะห์และตั้งเป้าหมายของบริษัทฯ ในปี 2568 ไม่มีพนักงานเจ็บป่วยจากการทำงาน และมีการตรวจวัดสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพนักงานและประเมินการสัมผัส อีกทั้งประเมินความเสี่ยงในมุมต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นจิตวิทยาสังคม ผลกระทบต่องาน สภาพจิตในการทำงาน ทางสังคม สภาพแวดล้อมต่าง ๆ Climate Change และประเมินคู่ค้าที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ

ผลการดำเนินงาน	2568	2567	2566
อุบัติการณ์ร้ายแรงจนทำให้โครงการหยุดงานเกิน 3 วัน	0	0	0
จำนวนพนักงาน และผู้รับเหมาที่เสียชีวิตจากการทำงาน	0	0	0

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม



การรับฟังเสียงของชุมชนเป็นส่วนสำคัญก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง เพื่อประเมินสภาพแวดล้อมอย่างครอบคลุมทั้งในมิติของทรัพยากรทางธรรมชาติ วิถีชีวิต และการใช้พื้นที่สาธารณะของชุมชนอย่างสม่ำเสมอในทุกโครงการ อีกทั้งยังมีช่องทางการสื่อสารโดยตรงกับแต่ละชุมชนผ่านแอปพลิเคชันไลน์ เพื่อรับฟังข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อร้องเรียน และปัญหาต่าง ๆ ทั้งนี้ลูกค้าและชุมชนยังสามารถแจ้งผ่านช่องทาง Call Center หรือ Whistleblowing Channel ผ่านเว็บไซต์บริษัทได้เช่นกัน

บริษัทฯ เชื่อว่าชีวิตที่สมดุล เริ่มจากคุณภาพความเป็นอยู่ที่ดี ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัย การใส่ใจดูแลสุขภาพ ตลอดจนการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี รวมทั้งการตระหนักถึงการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงชุมชนและสังคมผ่านโครงการต่าง ๆ ที่พยายามใส่ใจร่วมส่งมอบคุณค่าที่ดี ด้วยศักยภาพที่แข็งแกร่งและทรัพยากรที่มีคุณภาพ เพื่อร่วมสร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับสังคมได้เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน และยังคงยึดมาตรการป้องกัน ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชน โดยให้ความสำคัญผ่าน 7 ผลกระทบ ดังนี้



ฝุ่นละออง

- จัดให้มีรั้วที่บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และใช้ผ้าใบหรือตาข่ายกันรอบตัวอาคาร และลดความสูงของอาคารที่กำลังก่อสร้าง กำบังการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง
- กำหนดความเร็วของยานพาหนะที่ใช้ขนส่งวัสดุเข้าพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันอันตราย และการกระจายของฝุ่นละออง
- ทำความสะอาดล้อของรถบรรทุกก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง
- ตรวจสอบเครื่องมือ เครื่องจักร และยานพาหนะให้มีประสิทธิภาพ
- จัดให้มีการกวาดหรือฉีดล้างเศษดินทราย ที่หล่นบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่รอบโครงการ
- จัดพรมน้ำบนถนนชั่วคราวในโครงการ เพื่อช่วยลดการกระจายตัวของฝุ่นละออง



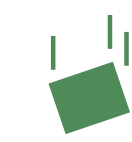
เสียง

- จัดให้มีกำแพงกันเสียงชั่วคราวชนิดเคลื่อนย้ายได้ ปิดรอบอาคารในช่วงขึ้นโครงสร้าง
- ติดตั้งรั้วเมทัลชีท ความสูง 2.4 เมตร กันบริเวณรอบเครื่องเจาะเสาเข็ม
- ใช้ผ้าใบหรือตาข่ายกันรอบตัวอาคาร และลดความสูงของอาคารที่กำลังก่อสร้าง
- กำหนดให้ก่อสร้างกิจกรรมการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงภายในเวลา 08:00-17:00 น. วันจันทร์-เสาร์ เท่านั้น



ความสั่นสะเทือน

- กำหนดให้มีการแจ้งกำหนดการเจาะเสาเข็มแก่ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบทราบ
- เลือกใช้การเจาะเสาเข็มแทนการตอกเสาเข็ม เพื่อลดแรงสั่นสะเทือน และอันตรายต่ออาคารข้างเคียง
- งดการทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนในเวลากลางคืน



วัสดุร่วงหล่น

- กำหนดให้มีการติดตั้งผ้าใบ หรือตาข่ายรอบอาคาร เพื่อป้องกันของร่วงหล่น
- กำหนดให้ใช้ผ้าใบปิดคลุมกระบะรถที่ขนส่งวัสดุก่อสร้างให้มีมิดชิดตลอดเส้นทาง ป้องกันการร่วงหล่น



การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

- ฝังระวางตรวจสอบ และติดตามคุณภาพน้ำทิ้ง และสิ่งปฏิกูล
- จัดให้มีห้องสุขาชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้าง ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ
- ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะการก่อสร้าง



แสงไฟสปอตไลท์ขณะทำงานเวลากลางคืน

- กำหนดให้เปิดไฟสปอตไลท์เฉพาะช่วงที่มีการก่อสร้างเกินเวลา เช่นกรณีการเทปูนและการทำฐานรากที่จำเป็นต้องดำเนินการต่อเนื่อง ซึ่งต้องไม่เกินเวลา 20.00 น. และได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตก่อสร้างแล้วเท่านั้น
- ทิศทางของหลอดไฟและแสงไฟจากสปอตไลท์ให้หันเข้ามาทางโครงการ กำหนดจุดติดตั้ง
- ไม่ให้สูงเกินรั้วชั่วคราว หรือ 6 เมตร



ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากแรงงาน

- จัดบ้านพักคนงานให้อยู่ภายนอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ
- ติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในพื้นที่ก่อสร้าง และบริเวณแนวรั้วโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่ก่อสร้าง
- พนักงานต้องติดบัตรตลอดเวลา ห้ามพกพาอาวุธหรือวัตถุที่เป็นอันตรายเข้ามาในพื้นที่



บริษัทฯ ดำเนินโครงการเพื่อชุมชน และสังคมต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งในระดับองค์กร และระดับโครงการ โดยในปี 2568 ได้มีการดำเนินกิจกรรม ดังนี้



โครงการ Well-Living Market Fest

กิจกรรมสร้างความสุข ความประทับใจให้กับลูกบ้านได้สัมผัสถึง “ความอยู่ดี...ทั้งชีวิต” จากกลุ่มพฤษภาไฮด์ดัง รวมถึงร้านค้าชื่อดังมากมาย ที่มาพร้อมออกบูธกิจกรรมภายในงาน ผู้เข้าร่วมโครงการ 1,797 คน



โครงการ Well Care@Home

บริษัทฯ ร่วมกับ โรงพยาบาลวิมุต และโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลในเครือ บริการตรวจและให้คำแนะนำด้านสุขภาพในโครงการ ผู้เข้าร่วมโครงการมากกว่า 42 โครงการ หรือมากกว่า 3,146 คน



Well Care, Well Paw

บริษัทฯ จับมือกับ โรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ ให้บริการดูแลสุขภาพสัตว์เลี้ยงถึงบ้านสำหรับลูกบ้าน โดยมอบสิทธิพิเศษและบริการที่ครอบคลุม เพื่อให้สัตว์เลี้ยงแข็งแรงและเจ้าของมีความสุข โดยมีสัตว์เลี้ยงเข้าร่วมจำนวน 861 ตัว จาก 47 โครงการ



บ้านใส่ใจเพื่อคนพิการ By Prukpa

บริษัทฯ นำความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการดูแลสุขภาพ ปรับสภาพบ้านคนพิการ ให้เป็นบ้านที่อยู่แล้วปลอดภัย มั่นคง ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีให้กับคนพิการ ที่จังหวัดขอนแก่น และเชียงใหม่ จำนวน 11 หลัง โดยโครงการได้ดำเนินมาเป็นที่ 7 ส่งมอบบ้านคนพิการไปแล้ว 58 หลัง



บริจาคโลหิต ปีที่ 16

โรงพยาบาลวิมุต-พหลโยธิน ร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย เพื่อสนับสนุนการจัดหาโลหิตให้มีปริมาณเพียงพอสำหรับผู้ป่วย จากผู้บริจาค 198 คน จาก 4 ครั้ง



ช่วยเหลือผู้ประสบภัยภาวะสงคราม ไทย-กัมพูชา

บริษัทฯ ร่วมกับพนักงานลูกค้าและประชาชน ร่วมกันบริจาคสิ่งของเครื่องใช้จำเป็นให้ทหารและผู้อพยพภัยสงคราม ในพื้นที่ศรีสะเกษ สุรินทร์ อุบลราชธานี



ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคใต้

บริษัทฯ ร่วมกับ อาคาร Pearl Bangkok และมูลนิธิกระจกเงา ชวนพนักงาน และประชาชนโดยรอบชุมชน ร่วมกันบริจาคข้าวสาร อาหารแห้ง ผ้าอ้อมผู้ใหญ่ และอุปกรณ์ทำความสะอาด เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคใต้อย่างเร่งด่วน



60+ Earth Hour 2025

บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” ชวนลูกบ้านและพนักงานร่วมปิดไฟที่ไม่จำเป็นเป็นเวลา 1 ชั่วโมง



บริจาคปฏิทินที่ใช้แล้ว

พนักงานบริษัทฯ ร่วมส่งมอบปฏิทินเก่าให้แก่ศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด เพื่อใช้ผลิตเป็นสื่อการเรียนการสอนอักษรเบรลล์ ให้แก่ผู้พิการทางสายตา จำนวน 620 ชิ้น



บริจาคเครื่องสำอางเหลือใช้

บริษัทฯ สนับสนุนพนักงาน ร่วมบริจาคเครื่องสำอางที่ไม่ใช้แล้ว ให้แก่สถาบันพยาธิวิทยา โรงพยาบาลราชวิถี เพื่อนำไปตกแต่งใบหน้าผู้เสียชีวิต



โครงการรับปิ่นทวยอาลัย

พนักงานบริษัทฯ รวมใจประดิษฐ์ปิ่นดำแจ็กลูกค้า พนักงาน และประชาชนทั่วไป เพื่อแสดงความอาลัยถวายแด่ สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง



โครงการคลองสวยน้ำใส ปีที่ 8

บริษัทฯ ใส่ใจต่อการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี ส่งเสริมความตระหนักรู้เรื่องการรักษา และการบำบัดน้ำเสีย ในบริเวณพื้นที่ที่อยู่อาศัยและโดยรอบ เพื่อให้ลูกบ้านพฤษภาไฮด์และผู้คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความสุขอย่างยั่งยืน โดยในปีนี้ดำเนินการ 5 โครงการ ครอบคลุม 1037 ครัวเรือน



บริจาคยาและเวชภัณฑ์

โรงพยาบาลวิมุต-พหลโยธิน ร่วมกับบริษัท แดรี่โฮม วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด มอบยาและเวชภัณฑ์ให้กับโรงพยาบาลอุ้มผาง และโรงพยาบาลท่าสองยาง จังหวัดตาก เพื่อส่งเสริมศักยภาพด้านการให้บริการทางการแพทย์ของโรงพยาบาล เพื่อให้สามารถดูแลสุขภาพของประชาชนในพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะในกลุ่มเด็กและผู้ป่วยยากไร้ที่มีความต้องการเวชภัณฑ์แลโภชนาการที่เหมาะสม



วิมุตอาสาล้างทางเก่าและปรับแต่งภูมิทัศน์เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่

โรงพยาบาลวิมุต-พหลโยธิน ร่วมกับสำนักงานเขตพญาไท จัดกิจกรรมจิตอาสาล้างทางเก่าและปรับแต่งภูมิทัศน์เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่ เพื่อส่งเสริมสุขอนามัยที่ดี ลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และสร้างจิตสำนึกในการรักษาความสะอาดของบ้านเมือง



โรงเรียนเบาหวานเพชรบูรณ์

อบรมให้ความรู้แก่ผู้เป็นเบาหวานและญาติ จำนวน 120 คน จาก 6 ครั้ง เพื่อให้สามารถดูแลตนเองทั้ง 7 ด้าน ได้แก่ โรค ยา อาหาร การออกกำลังกาย ช่วยเหลือตนเองเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉิน การติดตามระดับน้ำตาลตนเอง และเฝ้าระวังภาวะแทรกซ้อนของโรคเบาหวาน



ค่ายเรียนรู้อยู่กับโรคเบาหวาน ชนิดที่ 1 เพื่อให้การดำเนินชีวิตง่ายและสะดวกขึ้น โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ จัดค่ายเจาะลึกเรื่องอาหาร และการสร้างความสมดุล มีผู้เข้าร่วมโครงการ 34 คน



รู้เสี่ยง เลี่ยงเบาหวาน

โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ ร่วมกับมูลนิธิผู้เบาหวาน จัดกิจกรรมตรวจคัดกรองความเสี่ยงเบาหวาน และตรวจวัดระดับน้ำตาลปลายนิ้ว ผู้เข้าร่วมโครงการ 19 คนมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความสุขอย่างยั่งยืน



โครงการ SmileSilverSociety (คลับ 60+ ไม่เหงา เราแข็งแรง)

โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ จัดกิจกรรมสร้างสุขภาวะให้กับผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพื่อดึงให้ผู้สูงอายุออกจากบ้าน รวมตัวกันทำกิจกรรมขยับเขยื้อนร่างกาย ลดความเหงา สร้างความสุข ทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ เพื่อให้มีสุขภาพดี มีสังคม และมีความสุข จำนวน 975 คน จาก 607 ครั้ง



พัฒนาบุคลากรทางการแพทย์

โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ สนับสนุนบุคลากรทางการแพทย์ ทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ เพื่อการดูงาน และการสอน มีผู้เข้าร่วมโครงการ 153 คน จาก 13 ครั้ง



เดิน...สู่ชีวิตใหม่

โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพให้กับพนักงานองค์กรและประชาชนทั่วไป ในกลุ่มคนวัยทำงาน 22 คน จาก 2 ครั้ง และตรวจคัดกรองความเสี่ยงเบาหวาน ให้ความรู้เรื่องอาหาร สุขภาพ และการออกกำลังกายแบบคาร์ดิโอ



ผลการดำเนินงาน	2568	2567	2566
จำนวนลูกค้ามีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	24,487	N/A*	N/A*
สนับสนุนโครงการพัฒนาสิ่งแวดล้อมหรือคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในสังคม 5 โครงการต่อปี	33	N/A*	N/A*

หมายเหตุ: * ตัวชี้วัดดังกล่าวเริ่มจัดเก็บข้อมูลและติดตามผลในปี 2568 เป็นต้นไป

การจัดการความยั่งยืนในมิติบรรษัทภิบาล

“ใส่ใจคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดี”

บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดในการดูแลลูกค้า และการส่งมอบสินค้าและบริการด้วยความเชื่อมั่น พร้อมทั้งสร้างเสริมความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล และความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด โดยมุ่งเน้นการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการข้อมูล และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างเข้มงวด เพื่อให้ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียได้รับประโยชน์และความเชื่อมั่นสูงสุด

สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals)



การบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน



บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน (Sustainable supply chain management framework) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ร่วมกับการดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการพัฒนาระบบการบริหารจัดการคู่ค้า และพันธมิตรธุรกิจอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Business partners code of conduct) และประกาศใช้กับทั้งคู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ ในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้ทุกภาคส่วนยึดมั่นในมาตรฐานทางจริยธรรม สิ่งแวดล้อม และความรับผิดชอบต่อ

สังคม แนวทางปฏิบัติดังกล่าวครอบคลุมสาระสำคัญด้านความยั่งยืน ได้แก่ การหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน สิทธิมนุษยชน การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

นอกเหนือจากนั้นแล้ว เพื่อตอกย้ำการดำเนินงานการจัดซื้อจัดจ้าง บริษัทฯ ได้มีการออกนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ และให้มั่นใจว่าได้มีการประเมินและตรวจสอบคู่ค้าตลอดห่วงโซ่อุปทาน

การดำเนินงานตามจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ

ฝ่ายซื้อจัดจ้างและซัพพลายเชนดำเนินการสื่อสารและส่งเสริมความเข้าใจ จรรยาบรรณคู่ธุรกิจ มีแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมทั้งเรื่องการค้าเงินธุรกิจที่โปร่งใส นำเชื่อถือ และการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ การเคารพสิทธิมนุษยชน การให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงานของตน และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ฯลฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ยกระดับนโยบายจัดซื้อจัดจ้างและระเบียบในการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีการให้คะแนนพิเศษสำหรับเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจทั้งรายใหม่และการต่อสัญญากับรายเดิม ให้กับผู้ที่ผลิตสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือมีกระบวนการผลิต หรือมีแนวปฏิบัติที่ให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าว นอกเหนือจากการพิจารณาเรื่องคุณภาพ การปฏิบัติตามกฎหมาย ความแข็งแรงปลอดภัย และราคา

การบริหารความสัมพันธ์กับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ มีจรรยาบรรณธุรกิจที่ส่งเสริมการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่เกื้อหนุนทางการค้า จึงเปิดโอกาสให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจทุกรายที่มีศักยภาพ มีสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และมีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดในนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง สามารถเข้ามาร่วมธุรกิจกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะไม่พึ่งพิงคู่ค้ารายใดรายหนึ่งเพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงมีกระบวนการคัดเลือกและอนุมัติที่สร้างความโปร่งใสและลดการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทุจริตได้

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ จึงได้กำหนดให้มีแนวปฏิบัติในการบริหารความสัมพันธ์กับคู่ค้าและเผยแพร่ไว้บนอินทราเน็ตของบริษัทฯ

สำหรับการรับเรื่องร้องเรียนจากคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ นอกจากช่องทางการรับข้อร้องเรียนปกติตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้วยังได้มอบหมายให้หน่วยงานบริหารความสัมพันธ์คู่ค้า เป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว โดยจัดทำเป็นแนวปฏิบัติเพื่อให้กระบวนการในการรับข้อร้องเรียนและการบริหารจัดการมีความโปร่งใสและตรวจสอบได้

การประเมินความเสี่ยงด้าน ESG สำหรับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ

การประเมินความเสี่ยงด้าน ESG สำหรับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้กำหนดให้คู่ค้าหลักรายสำคัญ (Critical Tier 1) คู่ค้าหลักทั่วไป (Non Critical Tier 1) ดำเนินการประเมินผ่านการทำแบบการประเมินด้านความยั่งยืน เพื่อประเมินความสอดคล้องกับจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า และสร้างการรับรู้ถึงทิศทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนแก่คู่ค้า เกณฑ์การประเมินมีความจำเพาะสำหรับคู่ค้ารายใหม่และที่ดำเนินการอยู่ โดยหัวข้อการประเมินมีรายละเอียดครอบคลุมทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจการกำกับดูแลกิจการ

โดยในปีที่ผ่านมาผลการดำเนินงาน ดังนี้

- 100% ของคู่ค้ารายหลัก (Critical Tier 1 Suppliers) ได้รับการประเมินความเสี่ยงทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และตอบแบบประเมินตนเองเรื่องแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 100% ของคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจได้รับการสื่อสารเรื่องจรรยาบรรณคู่ค้าทางช่องทางออนไลน์
- ประหยัดงบประมาณ 402.9 บาท จากการดำเนินนโยบายจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพ

และเพื่อให้การดำเนินงานครอบคลุมมากยิ่งขึ้น จึงได้มีการกำหนดเป้าหมายเพิ่มเติมดังนี้

- 100% ของคู่ค้ารายปัจจุบัน ที่ยังมีการดำเนินงานกับบริษัทฯ มีการลงนามรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ
- 100% ของคู่ค้ารายใหม่ มีการลงนามรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ
- กำหนดบทลงโทษและมาตรการความปลอดภัยให้มีความเข้มงวดตามมาตรฐานของบริษัทฯ

ในส่วนของธุรกิจเฮลท์แคร์นั้น การพัฒนาคู่ค้าและการรับรองตามมาตรฐาน HA (Hospital Accreditation) และ JCI (Joint Commission International Accreditation) ถือเป็นส่วนสำคัญในการยกระดับคุณภาพและความปลอดภัยในการให้บริการขององค์กร โดยได้มุ่งมั่นในการสร้างความร่วมมือกับคู่ค้าเพื่อส่งเสริมการพัฒนาคุณภาพอย่างยั่งยืน

ในปี 2568 โรงพยาบาลวิมุตมีความพร้อมในการขอรับการรับรองตามมาตรฐานทั้ง HA และ JCI ซึ่งการได้รับการรับรองจากทั้งสองมาตรฐานนั้นเป็นการยืนยันถึงความมุ่งมั่นในการยกระดับคุณภาพการให้บริการทั้งในด้านการดูแลผู้ป่วย การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ และการบริการอื่น ๆ ของโรงพยาบาล ทั้งนี้



โรงพยาบาลวิมุตได้ผ่านการรับรองคุณภาพตามมาตรฐานดังกล่าว ซึ่งถือเป็นการก้าวขึ้นสู่ถึงคุณภาพและความปลอดภัยในการดำเนินงานทุกด้านขององค์กร การพัฒนามาตรฐานคุณภาพเป็นการสร้างความเชื่อมั่นทางด้านการรักษาพยาบาลให้กับผู้รับบริการ และถือเป็นแนวปฏิบัติในการรักษามาตรฐานคุณภาพโดยผู้นำขององค์กรจะต้องให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนและเน้นการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนในกระบวนการพัฒนาคุณภาพ เพื่อให้การบรรลุเป้าหมายด้านมาตรฐาน HA และ JCI เป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน จึงมีการบรรจุหัวข้อสิทธิมนุษยชนในจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Business Partners Code of Conduct) โดยให้ความสำคัญต่อเรื่องการปฏิบัติต่อบุคลากรและแรงงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยคู่ธุรกิจจะต้องปฏิบัติตามบุคลากรและแรงงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยปราศจากการกีดกันหรือเลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความแตกต่างของเชื้อชาติ ภาษา เพศ ศิวิลี ถิ่นกำเนิด ศาสนา ความเชื่อ สภาพร่างกาย หรือสถานะทางสังคม รวมถึงคู่ธุรกิจจะต้องจัดหาค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม เป็นไปตามที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด การจ้างงานอย่างถูกกฎหมาย การไม่กระทำการที่เข้าข่ายเป็นการคุกคามหรือบังคับแรงงาน และการให้ความสำคัญต่อความปลอดภัยและสุขภาพของบุคลากรและแรงงานอีกด้วย



←
สแกนเพื่อศึกษาแนวทางการจัดซื้อ
จัดจ้าง และจรรยาบรรณคู่ค้า

นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าว คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ด้านการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ



จากการดำเนินการข้างต้น บริษัทฯ มีเจตนารมณ์อย่างชัดเจนและเป็นหนึ่งในบริษัทเอกชนที่ถือปฏิบัติตามกฎหมายประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงยึดหลักธรรมาภิบาลในการดำเนินธุรกิจมาโดยตลอด จึงได้จัดทำหนังสือขอความร่วมมืองดให้ของขวัญปีใหม่และเงินสนับสนุนต่าง ๆ พร้อมสื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อจัดส่งให้กับคู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ นายหน้า สถาบันการเงินและธนาคารต่าง ๆ ในการงดให้ของขวัญ ของกำนัล และเงินสนับสนุนต่าง ๆ ทุกรูปแบบกับผู้บริหารและพนักงานซึ่งการดำเนินการเรื่อง “No Gift Policy” ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของกลุ่มบริษัทฯ



ความรับผิดชอบต่อลูกค้า



บริษัทฯ มุ่งมั่นในการส่งมอบความ “อยู่ดีทั้งชีวิต” ผ่านสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า และส่งต่อความอยู่ดีทั้งชีวิตให้กับชุมชนและสังคมเรื่อยมา ในปี 2568 ดำเนินการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าด้วยความใส่ใจในทุกรายละเอียด ทุกมิติของชีวิตผ่านกิจกรรมและสิทธิพิเศษต่าง ๆ ทั้งด้านคุณภาพการอยู่อาศัย (Well Home) สุขภาพกายและสุขภาพใจ (Well Care) เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างให้อยู่ร่วมกันอย่างลงตัวและยั่งยืน เพื่อสังคม และชุมชนที่ดี (Well Community)

- จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าทุกโครงการทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด รวมทั้งสิ้น 844 ครั้ง
- คะแนนความพึงพอใจต่อการเข้าร่วมกิจกรรม ระดับดีเยี่ยม 94%
- ดำเนินงานโครงการช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสทางสังคมอย่างต่อเนื่อง สร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคม
ที่เหลือน้องขอ ส่งต่อความสุข
Plant to Plate ส่งเสริมอาชีพผู้พิการ

- ริเริ่มกิจกรรมที่สร้างความอยู่ดีทั้งชีวิต “Pruksa Well-Living Day” ที่เป็นต้นแบบให้ลูกค้ามีความรู้ความเข้าใจในการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันอย่างแท้จริง และทำให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าในโครงการได้เป็นอย่างดี

ส่งเสริมการจัดกิจกรรมเพื่อบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า และสร้างสรรค์ชุมชนคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมขอบเขตในทุกโครงการของพฤษา เรียวเอสเตท ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด รวมถึงรักษาระดับคะแนนความพึงพอใจให้อยู่ในระดับดีเยี่ยม โดยยึดหลักการจัดกิจกรรมตามกรอบนโยบายที่วางไว้ Well Home, Well Care, Well Community ทั้งนี้ ต้องมีการสำรวจและทบทวนความต้องการของลูกค้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายที่วางไว้นั้นยังตอบสนองความต้องการของลูกค้าและสังคมได้เป็นอย่างดี





Well Home

“Pruksa Contact Center 1739”

ศูนย์บริการข้อมูลครบวงจร ให้บริการหลากหลายช่องทาง ทั้งช่องทางโทรศัพท์, อีเมล, pruksa.com, จดหมาย และโซเชียลมีเดีย เจ้าหน้าที่ผ่านการคัดเลือก และได้รับการอบรมด้านการให้บริการอย่างมืออาชีพ ในปี 2568 คะแนน NPS 83% จุดที่สร้างความประทับใจลูกค้า คือ จิตใจเยี่ยมบริการ เข้าใจความต้องการของลูกค้า การติดตามประสานงานที่ดี และ ความสุภาพเรียบร้อย นอกเหนือจากการให้บริการอย่างมีคุณภาพตามมาตรฐานสากลแล้วนั้น Pruksa Contact Center บริหารจัดการโดยหน่วยงานที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO27001 ซึ่งเป็นมาตรฐานด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างการขอรับรองมาตรฐาน ISO27001 เช่นเดียวกัน เพื่อมั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าได้รับการป้องกันเป็นอย่างดี และลดความเสี่ยงของธุรกิจพฤษภาคม เรียลเอสเตท อีกด้วย



“น้องใส่ใจ” Chatbot AI

ทำหน้าที่สื่อสาร ให้ข้อมูลสินค้าและบริการแก่ลูกค้าและผู้สนใจ โครงการผ่าน 3 ช่องทาง ได้แก่ Website: pruksa.com, Facebook: Pruksa Family Club และ Line: @Pruksa ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ได้รับคะแนน NPS 70% จุดที่ทำให้ผู้ติดต่อประทับใจ ได้แก่ ความสะดวก รวดเร็ว เข้าใจภาษามนุษย์ มีข้อมูลเพียงพอ และอัปเดตเป็นปัจจุบันเสมอ รวมถึงมีความเชื่อมโยงกับระบบต่าง ๆ จนสามารถให้บริการแบบ One-Stop-Service

นอกเหนือจากการให้บริการข้อมูลสินค้าและบริการในช่วงการขาย ยังสามารถนัดหมายลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการ รับเรื่องแจ้งซ่อม นัดหมายช่าง ให้ข้อมูล/ลงทะเบียนการเข้าร่วมกิจกรรมแคมเปญต่างๆ ได้อีกด้วย หากลูกค้าต้องการสื่อสารกับเจ้าหน้าที่สามารถส่งต่อลูกค้าให้เจ้าหน้าที่เพื่อรับไม้ต่อดูแลได้ทันที

การเชื่อมโยงเทคโนโลยีกับการบริการของเจ้าหน้าที่เข้าด้วยกัน นับเป็นการอำนวยความสะดวกและสร้างประสบการณ์ที่ดีได้อย่างไร้รอยต่อ (Seamless experience) ต่อผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และลูกค้าที่ต้องการใช้บริการหลังการขายได้เป็นอย่างดี

“Voice of Customer Award”

การมอบรางวัลให้แก่พนักงานที่ได้รับคำชมเชยจากลูกค้า เพื่อให้พนักงานรับทราบถึงความสำคัญที่บริษัท เล็งเห็นคุณค่าของการใส่ใจดูแลลูกค้า เป็นกำลังใจให้พนักงานมุ่งมั่นตั้งใจทำงานอย่างมีความสุขต่อไป อีกทั้งยังเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับพนักงานทั้งองค์กร ในปี 2568 นี้ จัดขึ้นต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 มีลูกค้าประทับใจการบริการและส่งคำชมเชยพนักงานเพื่อให้ผู้บริหารรับทราบจำนวน 209 คำชม



“อยู่ดี Call” : การดูแลเชิงรุกหลังการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นโครงการเชิงรุกด้านการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยมุ่งเน้นการสร้างความมั่นใจและความอุ่นใจให้แก่ลูกค้าในช่วงเริ่มต้นของการอยู่อาศัยจริง โครงการดังกล่าวดำเนินการโดยทีมงานบริการลูกค้าที่ได้รับการอบรมเฉพาะทาง ทำหน้าที่ โทรศัพท์ติดต่อไปยังลูกค้าทุกรายที่โอนกรรมสิทธิ์ เพื่อสอบถามความพึงพอใจในการอยู่อาศัย รับฟังความคิดเห็นปัญหา หรือความต้องการความช่วยเหลือเพิ่มเติม รวมถึงให้คำแนะนำด้านการดูแลบ้าน และการใช้บริการต่าง ๆ ของบริษัท “ไม่เพียงเป็นช่องทางในการรับฟังเสียงของลูกค้า (Voice of Customer) เท่านั้น แต่ยังเป็นเครื่องมือสำคัญในการป้องกันปัญหาเชิงรุก (Preventive Care) และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระยะยาว สะท้อนถึงความตั้งใจของพฤษภาคมในการดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด ตั้งแต่วันแรกของการอยู่อาศัย และสอดคล้องกับแนวคิดการส่งมอบความ “อยู่ดีทั้งชีวิต” อย่างเป็นรูปธรรม

แจ้งสิ้นสุดการรับประกันคุณภาพบ้าน

เป็นการดำเนินงานเชิงรุกที่พฤษภาคมออกแบบขึ้น เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าในช่วงก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการรับประกันคุณภาพที่อยู่อาศัย พฤษภาคมดำเนินการแจ้งเตือนลูกค้าล่วงหน้า พร้อมให้คำแนะนำและนัดหมายการตรวจสอบสภาพบ้าน รวมถึงการซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่พบประเด็นที่อยู่ภายใต้เงื่อนไขการรับประกันภายในระยะเวลา 30 วัน ก่อนสิ้นสุดการรับประกัน เพื่อให้มั่นใจว่าที่อยู่อาศัยของลูกค้าอยู่ในสภาพที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน และข้อตกลงที่กำหนดไว้

การดำเนินโครงการดังกล่าวช่วยลดความกังวลของลูกค้าในช่วงเปลี่ยนผ่านจากระยะรับประกันสู่การอยู่อาศัยระยะยาว อีกทั้งยังเป็นการส่งต่อองค์ความรู้ด้านการดูแลและบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม เพื่อให้ลูกค้าสามารถดูแลบ้านให้อยู่ในสภาพดีต่อเนื่องในอนาคต สะท้อนถึงความตั้งใจของพฤษภาคมในการดูแลลูกค้าอย่างรอบด้านและรับผิดชอบตลอดเส้นทางการอยู่อาศัย

After Warranty Care : การดูแลต่อเนื่องหลังสิ้นสุดการรับประกัน

เพื่อยกระดับประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกค้า ให้ครอบคลุมตลอดอายุการใช้งานของที่อยู่อาศัย พฤษภาคมได้เริ่มโครงการ After Warranty Care มุ่งเน้นการให้คำแนะนำและการเชื่อมต่อบริการดูแลบ้านหลังสิ้นสุดระยะเวลาการรับประกันคุณภาพ โดยคัดสรรพันธมิตรด้านการซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่มีมาตรฐานและความน่าเชื่อถือ เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงบริการที่เหมาะสมได้อย่างมั่นใจและโปร่งใส การดำเนินงานในระยะนี้ยังเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาโมเดลการดูแลลูกค้าแบบต่อเนื่อง (Lifecycle-based Customer Care) ที่พฤษภาคมตั้งใจออกแบบ เพื่อช่วยลดความกังวลของลูกค้าในระยะยาว สนับสนุนการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ และสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนระหว่างบริษัทกับลูกค้า แม้พ้นช่วงการรับประกันแล้วก็ตาม

Well Care

Well Care @Home

การบริการด้านสุขภาพที่ครบครันทั้งในด้านการตรวจรักษาและการตรวจป้องกัน ที่อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าพฤษภาคมโดยการยกทัพคณะแพทย์และผู้เชี่ยวชาญจากโรงพยาบาลในเครือ โรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน และโรงพยาบาลวิมุตเทพารินทร์ ไปให้บริการลูกค้าถึงโครงการโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ในปี 2568 ให้บริการไปแล้ว 42 โครงการ รวมมีผู้ใช้บริการ 3,146 ท่าน



นอกเหนือจากการให้บริการด้านสุขภาพจากโรงพยาบาลในเครือแล้ว พฤษภาคมยังส่งเสริมสุขภาพของลูกค้าโดยการติดต่อประสานงานหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งรัฐบาลและเอกชน เข้าช่วยดูแลสุขภาพลูกค้าเพิ่มเติมอีกด้วย ในปี 2568 ให้บริการไป 44 โครงการ รวมมีผู้ใช้บริการ 1,632 ท่าน

Well Care, Well Paw : PRUKSA x Pet Thonglor

เพราะสัตว์เลี้ยงแสนรัก คือสมาชิกคนสำคัญของลูกค้าพฤษภาคม ความห่วงใยใส่ใจการมีสุขภาพที่ดีของสัตว์เลี้ยง จึงเป็นหนึ่งในภารกิจที่พฤษภาคมคำนึงถึง “Well Care, Well Paw : PRUKSA x Pet Thonglor” เป็นกิจกรรมให้บริการดูแลตรวจสุขภาพสัตว์เลี้ยง และการให้คำปรึกษาแนะนำการดูแลสัตว์เลี้ยงอย่างถูกวิธี โดยสัตวแพทย์และทีมงานผู้เชี่ยวชาญจากโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ในปี 2568 ดำเนินงานต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 สัณจรส่งสุขภาพที่ดีให้แก่สัตว์เลี้ยงของลูกค้าพฤษภาคมไปแล้ว 861 ตัว จาก 47 โครงการ



และนอกเหนือจากนี้ พฤษภาคมยังเชิญหน่วยงานอาสาสมัครสาธารณสุขประจำหมู่บ้าน (อสม.) เป็นกำลังเสริมเข้าร่วมสัณจรให้บริการตรวจสุขภาพสัตว์เลี้ยงของลูกค้าเพิ่มเติม 295 ตัว จาก 11 โครงการอีกด้วย



กำจัดยุงร้าย

ยุง นับเป็นต้นเหตุการเจ็บป่วยรุนแรงจนถึงขั้นเสียชีวิต พกษาก็มีกิจกรรมเชิงป้องกันในพื้นที่เสี่ยง จัดกิจกรรม “กำจัดยุงร้าย” ให้แก่ลูกค้าโดยการประสานงานอาสาสมัครสาธารณสุขประจำหมู่บ้าน (อสม.) ฉีดพ่นยากำจัดยุงร้าย ซึ่งในปี 2568 ได้ดำเนินการไปเรียบร้อยแล้ว 71 โครงการ ครอบคลุมการป้องกันดูแลสุขภาพให้แก่ลูกค้า 20,618 ครอบครัว

Well Community

กิจกรรมด้าน Well Community แบ่งเป็น 4 หมวดย่อย ดังนี้ สังคมและชุมชน, สุขภาพ, สิ่งแวดล้อม และช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสและภาวะฉุกเฉิน

1. สังคมและชุมชน

มุ่งเน้นการสร้างสุขภาวะทางใจและการอยู่ร่วมกันอย่างปรองดองในสังคมคุณภาพ

เสริมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน ผ่านกิจกรรม “Special days, Special you”ตลอดทั้งปีรวม 122 โครงการ ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 6,987 คน ในวันสำคัญต่างๆ เช่น ปีใหม่ วันเด็ก สงกรานต์ เพื่อเป็นพื้นที่ให้สมาชิกต่างเพศต่างวัยได้แลกเปลี่ยนประสบการณ์และประเด็นที่ติดตาม ก่อให้เกิดความเข้าใจและผูกพันกันมากขึ้น

สร้างขวัญและกำลังใจด้วยกิจกรรม “ทำบุญตักบาตร” 64 โครงการ ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 3,591 คน ตลอดปี 2568 เพื่อเสริมสร้างสุขภาพใจที่ดีและความเป็นสิริมงคล รวมถึงเป็นโอกาสให้ลูกบ้านสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน

อีกทั้งมอบสิทธิประโยชน์พิเศษ โครงการ “Special Privilege” (5 กิจกรรม) คัดสรรสิทธิพิเศษจากบริษัทในเครือและพันธมิตร เพื่อตอบใจthyการอยู่อาศัย สุขภาพ และไลฟ์สไตล์ และให้ความมั่นใจว่าลูกค้าทุกท่านจะได้รับทราบข้อมูลและเลือกใช้ได้ตามอัธยาศัย ช่องทางที่เข้าถึงลูกค้าได้เป็นอย่างดีคือ Line หมู่บ้านที่บริหารจัดการโดยฝ่าย Property Management การสื่อสารข้อมูลสิทธิพิเศษถึงลูกค้าจะผ่านกระบวนการคัดกรองจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อมั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับความพิเศษและสามารถใช้งานได้อย่างมีความสุขสบายใจ ปลอดภัยห่างไกลจากความกังวลด้านข้อมูลรั่วไหล หรือการโฆษณาที่ไม่ชัดเจน

2. สุขภาพ

มุ่งเน้นการส่งเสริมองค์ความรู้ด้านสุขภาพเชิงป้องกันและการมีกิจกรรมทางกายผ่านกิจกรรม “Pruksha Well-Living Day” นำร่องใน 9 โครงการ ผู้เข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 377 คน เปิดโอกาสให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปได้ตรวจมวลร่างกาย รับคำปรึกษาจากนักกำหนดอาหารวิชาชีพ จากโรงพยาบาลเทพธารินทร์ รวมถึงเรียนรู้การทำอาหารสุขภาพและการออกกำลังกายอย่างถูกวิธี เพื่อให้ลูกบ้านสามารถนำความรู้ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับตนเอง

และได้จัดกิจกรรมกีฬาที่สร้างความสนุกสนานและส่งเสริมวินัย ได้แก่ Football Clinic (14 โครงการ, ผู้เข้าร่วม 173 คน) และ Pruksha Smile & Sweat ที่รวมกิจกรรมหลากหลาย เช่น การสอนว่ายน้ำ และเต้นแอโรบิก (13 โครงการ, ผู้เข้าร่วม 214 คน)



3. สิ่งแวดล้อม

คลองสวยน้ำใส ดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่8 (ตั้งแต่ พ.ศ. 2561) โดยมีการระดมพนักงานจิตอาสา หน่วยงานราชการ พันธมิตรทางธุรกิจ และประชาชนในพื้นที่ 150 คน เก็บขยะและวัชพืชได้ถึง 9 ตัน จาก 5 โครงการ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีและแก้ไขปัญหาหมอกควันน้ำเสีย ให้แก่ลูกค้าพกษาได้ถึง 1,037ครัวเรือน

ลงนาม MOU กับ กปน. “How To Save Water” เพื่อดัดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำในโครงการใหม่ 20 โครงการ และจัดกิจกรรมสร้างความตระหนักรู้ให้ลูกบ้านประหยัดน้ำร่วมกัน ส่งเสริมให้ลูกค้าพกษามีความรู้ความเข้าใจ สามารถร่วมมือร่วมใจกันประหยัดน้ำช่วยโลก โดยจัดกิจกรรมนำร่องที่โครงการเดอะคอนเนค บางนา-ศรีวารี มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 98 คน



PRUKSA GOOD TRASH, GREAT LIFE: ขยายโครงการรักษ์โลกสู่ 44 โครงการ ทั่วกรุงเทพฯ และปริมณฑล ร่วมกับพันธมิตร (เวสต์บาย และรีไซเคิลเดย์) รวบรวมขยะรีไซเคิลได้ทั้งสิ้น 4,340 กิโลกรัม โดยมีการให้แต้มและรางวัลเพื่อกระตุ้นการแยกขยะที่ต้นทาง

ขยะแลกไข่: กิจกรรมนำร่องที่ส่งเสริมการคัดแยกขยะครัวเรือน 3 โครงการ รวบรวมขยะได้ 540 กิโลกรัม ซึ่งช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้เทียบเท่า 0.0175 TonCO2e



บ้านนี้ไม่เทอม: สนับสนุนโครงการของ กทม. ใน 20 โครงการ (ครอบคลุม 5,447 ครอบครัว) เพื่อรณรงค์แยกขยะเศษอาหารลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัดและลดค่าธรรมเนียมให้ลูกค้า

4. ช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสและภาวะฉุกเฉิน

โครงการ “พีเลื้อ-น้องขอ ส่งต่อความสุข” ร่วมกับมูลนิธิกระจกเงาในปี 2568 เป็นปีที่ 2 ของการดำเนินงาน สัญจรไปทั้งหมด 255 โครงการ ครอบคลุม 74,863 ครอบครัว ส่งต่อเสื้อผ้ามือสองไปแล้ว 25,500 ชิ้น ผลลัพธ์ในการดำเนินงานพีเลื้อ-น้องขอ นอกจากสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ส่งเสริมเศรษฐกิจ สร้างผลตอบแทนทางสังคม เสื้อผ้าที่นำไปบริจาคเทียบเท่าการสร้างรายได้หมุนเวียนประมาณ 765,000 บาท และยังส่งผลกระทบต่อด้านดีต่อสิ่งแวดล้อม ที่เกิดจากการลดใช้ทรัพยากรธรรมชาติในการผลิตเสื้อผ้าใหม่เทียบเท่ากับการปลูกต้นไม้ 19,833 ต้น

สร้างโอกาสทางอาชีพสำหรับผู้พิการ โครงการ “Plant to Plate” เปิดพื้นที่ให้ผู้พิการจากมูลนิธิสากลเพื่อคนพิการ สอนลูกบ้านปลูกผักและจำหน่ายสินค้า ในปี 2568 จัดกิจกรรมไป 8 โครงการ ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 205 คน สร้างรายได้ให้ผู้พิการ 41,250 บาท

นอกจากการเชิญชวนลูกค้าพกษาบริจาคสิ่งของเพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสตามรายงานข้างต้นแล้วนั้น เมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉินภาวะสงครามไทย-กัมพูชา 2 ครั้ง และอุทกภัยในพื้นที่ทางภาคใต้ 1 ครั้ง ที่ทำให้ทหารและประชาชนได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ต้องการความช่วยเหลือเร่งด่วน พกษารณรงค์เชิญชวนลูกค้าพนักงานและประชาชนทั่วไปร่วมบริจาคสิ่งของเครื่องใช้จำเป็นเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัย โดยสิ่งของจำนวน 3 คันรถบรรทุก ที่ได้รับนั้น ส่งผ่านมูลนิธิกระจกเงาเพื่อมอบให้ผู้ประสบภัยอย่างเร่งด่วน



ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลนั้น ตลอดปีที่ผ่านมา วิมุตได้มุ่งมั่นพัฒนาระบบการกำกับดูแลทางคลินิก (Clinical Governance System) อย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับมาตรฐานคุณภาพและความปลอดภัยในการดูแลผู้ป่วย โดยมีแนวทางในการบริหารจัดการ ดังนี้



บริหารเชิงกลยุทธ์และปฏิบัติตามมาตรฐาน

ผู้บริหารของกลุ่มเฮลท์แคร์ได้ดำเนินการกำหนดวิสัยทัศน์และเป้าหมายด้านคุณภาพและความปลอดภัยที่ชัดเจน และสื่อสารไปยังทุกหน่วยงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรมีทิศทางในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับพันธกิจขององค์กร ในด้านการพัฒนามาตรฐานการดูแล ทีมนำการดูแลผู้ป่วยทางคลินิก (PCT) ทุกสาขา ได้ดำเนินการทบทวนและพัฒนาแนวทางการปฏิบัติทางคลินิก (CPG) ใหม่ปีละ 1 ฉบับ



บริหารความเสี่ยงและการพัฒนาประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

ให้ความสำคัญกับการจัดการความเสี่ยงเชิงรุก ทีมงาน PCT ได้วิเคราะห์ความเสี่ยงและปัญหา โดยใช้ข้อมูลอุบัติการณ์ (Incident Reporting) และผลการรักษาผู้ป่วย เพื่อค้นหาสาเหตุที่แท้จริงของปัญหาและระบุจุดเสี่ยงที่ต้องแก้ไขอย่างตรงจุด นอกเหนือจากนั้นได้กำหนดและดำเนินการตามเป้าหมายเชิงปฏิบัติการอย่างเป็นรูปธรรม โดยเฉพาะในด้านที่สำคัญ เช่น การลดอัตราความผิดพลาดในการวินิจฉัยโรค (Misdiagnosis) และการพัฒนาระบบติดตามผู้ป่วยมาตรวจตามนัด ซึ่งอัตราการมาตรวจตามนัดเพิ่มขึ้นตามแผนที่กำหนดไว้



ติดตามและประเมินผลลัพธ์

เพื่อสร้างวงจรการพัฒนาคุณภาพอย่างต่อเนื่อง วิมุตได้สร้างกลไกการติดตามผลลัพธ์ที่เข้มแข็ง โดยทีม PCT ได้เก็บรวบรวมและวิเคราะห์ตัวชี้วัดสำคัญทางคลินิก และรายงานผลต่อคณะกรรมการการดูแลผู้ป่วย (MEC) และคณะกรรมการบริหารคุณภาพโรงพยาบาล (QMC) ตามวาระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การตัดสินใจของผู้บริหารอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ทันท่วงที ในกรณีที่ผลลัพธ์ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทีม PCT ได้ริเริ่มโครงการพัฒนาคุณภาพอย่างต่อเนื่อง (CQI) ซึ่งนำไปสู่การแก้ไขปัญหาอย่างเป็นระบบ และส่งผลให้ผลลัพธ์การดูแลผู้ป่วยในพื้นที่เป้าหมายดีขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังคงรักษากลไกการตรวจสอบคุณภาพและความโปร่งใส โดยได้ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพการดูแลผู้ป่วย (Quality Audit) ด้วย Clinical/Patient Tracer อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และสรุปผลลัพธ์จาก Clinical/Patient Tracer ให้ผู้บริหารรับทราบในที่ประชุมคณะกรรมการบริหารคุณภาพโรงพยาบาล (QMC) และเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมคุณภาพ PCT กำหนดให้มีกิจกรรม Leadership Walk Round เพื่อประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติงานในพื้นที่จริง และชี้นำการพัฒนาคุณภาพอย่างใกล้ชิด ซึ่งช่วยให้เกิดการตอบสนองและพัฒนาอย่างรวดเร็ว

โรงพยาบาลวิมุต พหุโยธิน ยึดมั่นในการรักษาคุณภาพและยกระดับมาตรฐานการบริการทางการแพทย์อย่างต่อเนื่อง โดย

มีความภาคภูมิใจที่ได้รับการรับรองมาตรฐานระดับประเทศอย่าง HA (Hospital Accreditation) และมาตรฐานสากล JCI (Joint Commission International's Gold Seal of Approval®) ซึ่งถือเป็นเครื่องยืนยันถึงความมุ่งมั่นในการสร้างความเป็นเลิศด้านการดูแลสุขภาพในทุกมิติ ทั้งในด้านความปลอดภัยของผู้ป่วย นโยบายด้านเฮลท์แคร์ หลักบรรษัทภิบาล และการบริหารจัดการข้อมูลสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงความเชี่ยวชาญในการให้บริการทางการแพทย์ฉุกเฉินและการดูแลผู้ป่วยวิกฤต ส่งผลให้ในปี 2568 กลุ่มเฮลท์แคร์ ได้รับคะแนนความพึงพอใจจากผู้รับบริการคนไข้ใน (IPD) และคนไข้นอก (OPD) เฉลี่ย 92.59% โดยยังคงมุ่งมั่นพัฒนาศักยภาพอย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อส่งมอบประสบการณ์การรักษาที่ดีที่สุดและอำรงไว้ซึ่งมาตรฐานความปลอดภัยระดับสากล

การรักษาความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และข้อมูลส่วนบุคคล



บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดต่อการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

การดำเนินการด้านความปลอดภัยสารสนเทศของบริษัทเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) และมาตรฐานสากลด้านความปลอดภัยไซเบอร์ เช่น ISO/IEC 27001 และ NIST Cybersecurity Framework (NIST CSF) โดยมีกรอบการควบคุมภายในด้านความปลอดภัยสารสนเทศที่ครอบคลุม 3 ด้านหลัก ดังนี้



มาตรการเชิงนโยบาย

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายและโครงสร้างการบริหารจัดการข้อมูลเพื่อเป็นพื้นฐานในการกำกับดูแลข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเป็นรูปธรรม จัดตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้านการกำกับดูแลข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance and Personal Data Protection Council and Working Team) โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มเป็นประธาน และประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงาน

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะทำงาน

- จัดทำผลวิเคราะห์ช่องโหว่ (Gap analysis) และมาตรการปิดช่องโหว่
- ขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านเทคโนโลยีตามกรอบ ISO 27001 และ PDPA
- จัดทำรายงานผลการดำเนินงานเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริษัท
- วางแผนการสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานและพันธมิตรทางธุรกิจ
- เตรียมความพร้อมต่อเหตุการณ์ละเมิดความมั่นคงปลอดภัยและการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล (Information Security Incident Management) โดยมีมาตรการและขั้นตอนปฏิบัติ (WI) ที่สอดคล้องกับ ISO 27001 จำนวน 19 เรื่อง
- จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) และประกาศความเป็นส่วนตัวส่วนตัว (Privacy Notice)
- จัดทำสัญญาประมวลผลข้อมูล (DPA) กับผู้ให้บริการภายนอก
- จัดทำบันทึกการรายการกิจกรรมการประมวลผล (RoPA)
- สร้างกระบวนการตอบสนองเมื่อได้รับคำร้องขอใช้สิทธิ

ของเจ้าของข้อมูล

- จัดทำมาตรฐานการเก็บรักษาและทำลายข้อมูล (Retention & Disposal Policy)
- ดำเนินการประเมินผลกระทบด้านข้อมูลส่วนบุคคล (DPIA) สำหรับกิจกรรมที่มีความเสี่ยงสูง
- จัดทำช่องทางให้เจ้าของข้อมูลสามารถใช้สิทธิภายใต้ PDPA



มาตรการรักษาความปลอดภัยทางเทคนิค

บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีเพื่อปกป้องระบบสารสนเทศและข้อมูล ดังนี้

- ใช้ระบบควบคุมการเข้าถึง (Access Control)
- บังคับใช้นโยบาย เข้ารหัสข้อมูล ทั้งขณะจัดเก็บและขณะส่งต่อ (Data Encryption at Rest & in Transit)
- ใช้ระบบป้องกันมัลแวร์, ไฟร์วอลล์, ระบบตรวจจับ/ป้องกันการบุกรุก (IDS/IPS) และระบบ SIEM
- บันทึกและตรวจสอบ Log การใช้งาน ของระบบสารสนเทศ เพื่อตรวจจับเหตุผิดปกติ



มาตรการด้านกายภาพและการปฏิบัติงาน

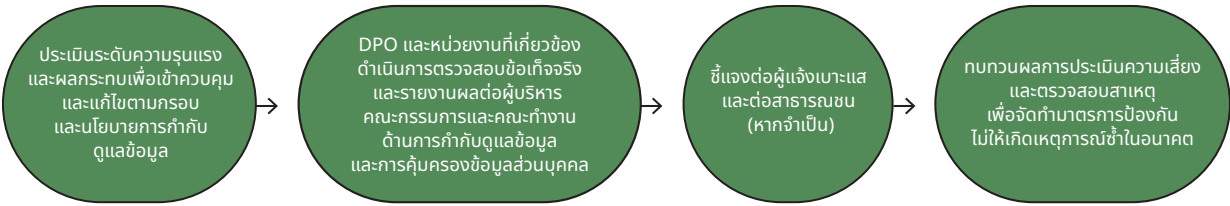
- จำกัดสิทธิ์การเข้าถึง ห้องปฏิบัติการและศูนย์ข้อมูล (Data Center)
- จัดให้มีระบบสำรองข้อมูล (Backup & Recovery) และทดสอบแผนกู้คืนระบบ (DR Test) เป็นประจำ

ดำเนินการแต่งตั้งคณะทำงานด้าน PDPA ที่รับผิดชอบในการเฝ้าระวังและตอบสนองเหตุการณ์ภัยคุกคามไซเบอร์ตลอด 24 ชั่วโมงโดย

- จัดให้มีขั้นตอนตอบสนองเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ (Incident Response Plan)
- ประสานงานกับหน่วยงานภายนอก เช่น ThaiCERT และ PDPC เมื่อเกิดเหตุข้อมูลรั่วไหล
- รายงานเหตุการณ์สำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- มีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินการเมื่อพบว่ามีกรณีรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล



ขั้นตอนการดำเนินการเมื่อพบว่าการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล ดังนี้



บริษัทฯ มุ่งส่งเสริมให้การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นวัฒนธรรมองค์กร ที่เข้มแข็งผ่านการสร้างความตระหนักรู้ให้แก่พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า อย่างสม่ำเสมอ

- การฝึกอบรมพนักงาน จัดอบรมกฎหมาย PDPA อย่างต่อเนื่องทุกปี ครอบคลุมพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบันในทุกกลุ่มธุรกิจ (อสังหาริมทรัพย์ ก่อสร้าง เฮลท์แคร์ และบริษัทร่วม) เช่น การจัดอบรมร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความมั่นคงปลอดภัยจาก สคส. ในหลักสูตร “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกับการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรในองค์กร”
- การขยายผลสู่คู่ค้า จัดบรรยายให้ความรู้กับคู่ค้าที่มีนัยสำคัญ เช่น ผู้ให้บริการ Call Center, บริษัทบริหารจัดการหมู่บ้าน และบริษัทรักษาความปลอดภัย
- ชุดความรู้และสื่อสาร พัฒนาชุดความรู้เกี่ยวกับ PDPA เผยแพร่ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น วิดีทัศน์และภาพข้อมูล (จัดทำ 51 รายการในปีที่ผ่านมา) และจัดทำ EP ชุดความรู้ PDPA เป็นประจำทุกวันอังคาร เพื่อให้พนักงานสามารถนำไปปฏิบัติและปรับใช้ได้เหมาะสม
- การสื่อสารกับลูกบ้าน จัดกิจกรรมให้ความรู้แก่ลูกบ้านในโครงการ Pruksa Well-Living เพื่อให้ระมัดระวังภัยฉ้อโกงและปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของตนเอง
- แผนขยายการสื่อสารปี 2569 วางแผนเพิ่มความหลากหลายของสื่อและช่องทางการเข้าถึง เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนปฏิบัติตามข้อกำหนดได้อย่างต่อเนื่อง
- การบริหารจัดการความเสี่ยงคู่ค้า (Vendor Risk Management) บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินคู่ค้าที่มีนัยสำคัญด้านข้อมูลส่วนบุคคล (เช่น ผู้ให้บริการ Call Center 1739) เพื่อตรวจสอบมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของคู่ค้า ทั้งด้านเทคนิคและกระบวนการทำงาน (เช่น การควบคุมการเข้าถึง การเข้ารหัส การสำรองข้อมูล และการอบรมความตระหนัก) ซึ่งเป็นการช่วยลดความเสี่ยงต่อการรั่วไหลของข้อมูล



ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการด้านการรักษาความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพิ่มยกระดับของมั่นคงปลอดภัยให้สอดคล้องกับมาตรฐาน ISO/IEC 27001 (Information Security Management System - ISMS) โดยได้เข้าสู่อันดับเตรียมความพร้อมในช่วงเดือนมกราคม 2568 เป็นต้นมาและยื่นตรวจสอบมาตรฐานเพื่อขอการรับรองด้าน ISO27001 ในเดือนตุลาคม ถึงพฤศจิกายน 2568 โดยการยื่นขอรับรองมาตรฐาน ISO/IEC 27001 ได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และผลการตรวจสอบเบื้องต้นเป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่ง ความสำเร็จนี้เป็นเครื่องยืนยันถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการยกระดับการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลให้ทัดเทียมมาตรฐานสากล ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความน่าเชื่อถือให้กับลูกค้าและคู่ค้าของเรา ทั้งนี้จะได้รับเอกสารรับรองอย่างเป็นทางการภายในไตรมาสที่ 1 ของปี 2569 ซึ่งจะนำมาซึ่งความได้เปรียบทางธุรกิจและเป็นหลักประกันถึงการลดความเสี่ยงด้านข้อมูลอย่างเป็นระบบต่อไป

แผนการดำเนินงาน

- การจัดตั้งศูนย์ปฏิบัติการเฝ้าระวังความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Security Operation Center)
- การจัดทำระบบบริหารจัดการความยินยอมข้อมูลส่วนบุคคล (Consent Management Platform (CMP))
- การจัดทำระบบบันทึกและจัดเก็บรายการกิจกรรมการประมวลผลข้อมูล (Record of Processing Activities (RoPA) ในปี 2569
- การจัดทำระบบหรือเทคโนโลยีที่ช่วยป้องกันไม่ให้ข้อมูลสำคัญขององค์กรรั่วไหล ถูกเข้าถึง ถูกส่งออก หรือถูกนำออกไปใช้อย่างไม่เหมาะสม (Data Loss Prevention (DLP)) ในปี 2569

ผลการดำเนินงาน	2568	2567	2566
การรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่พิสูจน์แล้วว่าเป็นจริง	1*	0	0
การถูกเจาะเข้าระบบฯ โดยแฮกเกอร์หรือผู้ไม่หวังดี	0	0	0
สัดส่วนพนักงานได้รับการสื่อสารด้านกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)	100%	100%	100%
สัดส่วนพนักงานได้รับการรักษาความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	100%	83%	–

หมายเหตุ: *อยู่ระหว่างตรวจสอบยืนยันข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ เชิญผู้เชี่ยวชาญด้าน Cybersecurity จากหน่วยงานภายนอกเข้าตรวจสอบทางด้านนิติวิทยาศาสตร์ (forensic) ไม่พบการถูกโจมตีหรือถูกแฮก แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ ไม่ได้เพิกเฉยได้พิจารณาแจ้งเรื่องไปยังสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลภายใน 72 ชั่วโมง รวมถึงดำเนินการแจ้งเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลให้ทราบผ่านช่องทางข้อความ SMS อีเมล และประกาศบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อแจ้งเตือนให้ระมัดระวังภัยจากมิจฉาชีพหรือบุคคลแอบอ้างเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท และแนะนำวิธีการป้องกันจากมิจฉาชีพ โดยแจ้งหลีกเลี่ยงการคลิกลิงก์ที่น่าสงสัย หรือตอบกลับอีเมลที่น่าสงสัย ไม่ส่งข้อมูลส่วนบุคคล หรือ รหัส OTP ให้บุคคลอื่น และระมัดระวังการแอบอ้างชื่อบริษัทฯ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ



Report of the Investment Committee

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการการลงทุน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการการลงทุน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปีที่ผ่านมา มีรายละเอียดการจัดประชุม ดังนี้

กรรมการ	ประเภทกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายวิเชียร เมตตระการ	กรรมการ	3/3
นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการ	2/3
นายปกรณ มาตระกูล	กรรมการอิสระ	2/2
นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์	กรรมการอิสระ	3/3

ในปี 2568 คณะกรรมการลงทุน ดำเนินการพิจารณาประเด็นสำคัญด้านการลงทุนตามบทบาทหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ก่อนที่โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับการปรับปรุงใหม่ เพื่อให้การบริหารพอร์ตลงทุน (Investment Portfolio) ของบริษัทฯ สอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์ใหม่ของบริษัทฯ และเพื่อให้การกำกับดูแลบริหารความเสี่ยงด้านการลงทุนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2568 เป็นต้นไป คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 มีมติยกเลิกคณะกรรมการลงทุน และการดำเนินงานด้านการลงทุน ได้ถูกปรับให้เป็นหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การบริหารการลงทุนมีความสอดคล้อง และตอบสนองต่อทิศทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้ดียิ่งขึ้น

นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์

ประธานกรรมการลงทุน



Performance Report of the Risk Oversight Committee

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2568 มีรายละเอียดการจัดประชุม ดังนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด
นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล	4/4
ศาสตราจารย์พิเศษ กิติพงศ์ อุสพีพัฒนพงศ์	3/4
ศาสตราจารย์ นายแพทย์ ปิยะมิตร ศรีธรา	4/4
นายกองมา วัชรพงศ์พันธุ์	4/4

ในปี 2568 คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง มีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร โดยสามารถสรุปการดำเนินงานที่สำคัญของการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ดังนี้

1. กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการสนับสนุนการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี รวมถึงการรายงานความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทให้มีความเหมาะสม โดยให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงทุกด้านที่สำคัญขององค์กร เพื่อส่งเสริมให้เกิดกลไกการกำกับ ตรวจสอบ และถ่วงดุลอย่างเหมาะสม ระหว่างฝ่ายบริหารและคณะกรรมการอิสระตามแนวทางการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี

2. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง นโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร นโยบายบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy) บทบัญญัติในการบริหารความเสี่ยงองค์กร และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite Statement) เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างและบทบาทหน้าที่ในการดำเนินงานปัจจุบัน และครอบคลุมการดำเนินงานภายใต้กลุ่มบริษัท

3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกรอบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรองรับธุรกรรมใหม่ที่สำคัญ ได้แก่ กรอบการประเมินความเสี่ยงด้านการลงทุนในธุรกิจ/โครงการใหม่ (Risk Management Framework for New Investment/Project) เพื่อเป็นแนวทาง

ในการประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ สำหรับการลงทุนในโครงการหรือธุรกิจใหม่ของบริษัท และพิจารณากรอบการจัดทำประกันภัยของกลุ่มบริษัท เป็นต้น

4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อการปรับปรุงเกณฑ์การวัดความเสี่ยง ตัวชี้วัดความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงการรายงานภาพรวมความเสี่ยงที่สำคัญให้ครอบคลุมการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจภายใต้ พหุสาขา โฮลดิ้ง ประกอบด้วยกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและฟรี้ดาสท์ และการลงทุนเชิงกลยุทธ์ โดยกำหนดให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงเป็นผู้รายงานความเสี่ยงและนำเสนอแนวทางบรรเทาความเสี่ยงร่วมกับสายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง

5. พิจารณาให้ความเห็นต่อประเด็นความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ การปรับปรุง Business Model ความเสี่ยงในกระบวนการที่สำคัญ และความเสี่ยงด้าน Asset Quality Portfolio รวมถึงแนวทางการบรรเทาความเสี่ยง

6. พิจารณาให้ความเห็นต่อรายงานการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว และสนับสนุนให้เกิดการดำเนินงานตามกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM Framework) โดยให้มีการทบทวนแผนรองรับเหตุการณ์แผ่นดินไหวใหม่ ให้มีความเหมาะสมต่อลักษณะการดำเนินธุรกิจของทั้งกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล รวมถึงสนับสนุนให้มีการฝึกซ้อมแผนการกู้คืนระบบงานที่สำคัญ เป็นต้น

7. สนับสนุนให้เกิดการรายงานความเสี่ยงและการจัดเก็บความเสียหายด้านปฏิบัติการ รวมถึงพิจารณาและให้ความเห็นประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ และความเพียงพอของมาตรการควบคุมหรือแผนจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจะได้รับการจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้บริษัท มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมสนับสนุนให้กลุ่มบริษัทมีการพัฒนาระบบบริหารจัดการความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลเพื่อสร้างประโยชน์ให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืนต่อไป

นริศรา พัฒนพิบูล

นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล

ประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง



Risk Management

การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยการบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และช่วยในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน การบริหาร

ความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพจะช่วยเพิ่มความสามารถขององค์กรในการรับมือจากการเปลี่ยนแปลงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนอย่างยั่งยืนในระยะยาวให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มีความสอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ เพื่อเป็นทิศทางและแนวทางในการดำเนินการ รวมทั้งเป็นการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทฯ มุ่งเสริมสร้างการบริหารความเสี่ยงให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร และกำหนดให้มีการบริหารปัจจัยเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับแนวทางและหลักปฏิบัติสากลครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO ERM (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) มาประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงพัฒนาควบคู่

กับกรอบแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management: ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ ประเมิน และกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ

ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงการสอบทานปัจจัยเสี่ยง และการรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องตามโครงสร้างการกำกับดูแลเพื่อรับทราบและให้ข้อคิดเห็นหรือแนวทางอันเป็นประโยชน์ในการนำไปปรับปรุงประสิทธิภาพของการบริหารจัดการความเสี่ยงและตอบสนองต่อความเสี่ยงได้อย่างทันท่วงที

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยในการระบุและประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่องค์กรได้ครอบคลุม พร้อมทั้งจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีขั้นตอนสำคัญของกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งได้รับการสอบทานจากคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท





การสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนในระยะยาวโดยครอบคลุมการดำเนินการด้านต่าง ๆ ดังนี้

- การจัดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- การสร้างความรู้สึกถึงการเป็นผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Ownership)
- การส่งเสริมภาวะผู้นำและความกล้าตัดสินใจของผู้บริหาร
- การแต่งตั้งผู้ประสานงานด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Representative)
- การสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่โปร่งใส (Transparency Risk Culture) ผ่านการกำกับดูแล ติดตาม รายงานผล และการสื่อสาร

- การส่งเสริมความรู้และความเข้าใจ ผ่านการฝึกอบรม สื่อการเรียนรู้ และสื่อประชาสัมพันธ์ให้กับคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 ได้จัดอบรมหลักสูตร “การบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืนภายในองค์กร” ให้กับผู้บริหารและพนักงานใหม่ และหลักสูตร “การบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการและการรายงาน Incident” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานผู้ปฏิบัติหน้าที่เป็นตัวแทนหน่วยงานในการรายงานความเสี่ยง
- การปรับปรุงและพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- การผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาผลการดำเนินงานของผู้บริหาร



ประเภทของความเสี่ยง

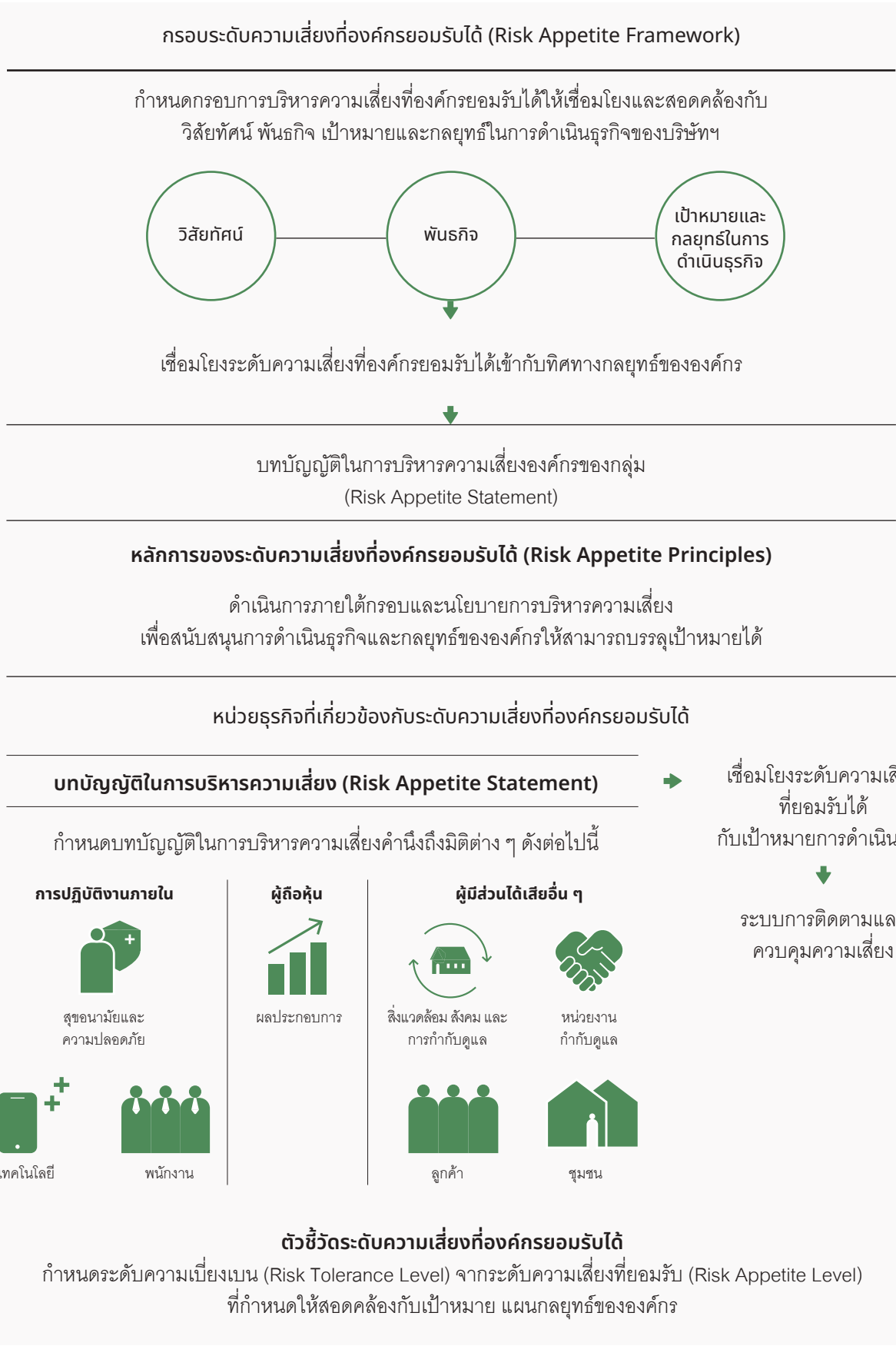
บริษัทฯ จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินการในปัจจุบัน และครอบคลุมการดำเนินงานภายในกลุ่มบริษัท เพื่อกำกับดูแล การควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ โดยมีประเภทความเสี่ยงที่สำคัญ ดังนี้

	ประเภทของความเสี่ยง	ตัวอย่างความเสี่ยง	เครื่องมือจัดการความเสี่ยง
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์	ความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามแผนธุรกิจหรือกลยุทธ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยอาจเกิดขึ้นจากการกำหนดแผนกลยุทธ์ แผนดำเนินงาน และการนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับปัจจัยและสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดการเปลี่ยนแปลงไป	<ul style="list-style-type: none">• ทิศทางกลยุทธ์ธุรกิจ• สภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขันในอุตสาหกรรมเดียวกัน	<ul style="list-style-type: none">• ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง• Risk Management Dashboard
ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ	ความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายต่าง ๆ อันเนื่องมาจากความไม่พอเพียง หรือความบกพร่องของกระบวนการภายใน บุคลากร และระบบงานของบริษัทฯ หรือจากเหตุการณ์ภายนอก รวมถึงความเสี่ยงด้านกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none">• การทุจริต คอร์รัปชัน• ความไม่ปลอดภัยจากการปฏิบัติงานและโครงการก่อสร้าง• เทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์• การหยุดชะงักของธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none">• ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง• Risk Management Dashboard• การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM)• Incident Management
ความเสี่ยงด้านการลงทุน	ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางการเงินและการลงทุนของบริษัทฯ อันเกิดจากปัจจัยทางด้านการเงิน ด้านตลาด และความผันผวนของมูลค่าสินทรัพย์ตามราคาตลาด ที่มีผลกระทบทางลบต่อฐานะทางการเงินของบริษัทฯ โดยความเสี่ยงด้านการเงินและการลงทุนที่เกิดขึ้นอาจมาจากความเสี่ยงในหลากหลายรูปแบบ	<ul style="list-style-type: none">• การเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน• การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย• การเปลี่ยนแปลงของราคา• ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์	<ul style="list-style-type: none">• กรอบการประเมินความเสี่ยงด้านการลงทุนในธุรกิจ/โครงการใหม่• ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง• Risk Management Dashboard
ความเสี่ยงด้านการบริหารโครงการ	ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของโครงการที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด ซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการบรรลุเป้าหมายในภาพรวมของบริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none">• การสรรหาที่ดินและการบริหารจัดการที่ดิน• ราคาค่าต้นทุนการก่อสร้าง• การพัฒนาโครงการล่าช้าจากแผนงานที่กำหนดไว้	<ul style="list-style-type: none">• ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง• Risk Management Dashboard• หลักเกณฑ์การพิจารณาซื้อที่ดินใหม่และการประเมินความเสี่ยง• คณะกรรมการ Project Budget และคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ กฎหมาย	ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจที่บริษัทฯ หรือเจ้าหน้าที่มีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ทางการกำหนด ซึ่งมีโอกาสที่บริษัทฯ จะได้รับความเสียหายเมื่อดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบและกฎหมายไม่รอบคอบ รัดกุม หรือบกพร่อง	<ul style="list-style-type: none">• การถูกฟ้องร้องจากการก่อสร้างไม่เป็นไปตามเงื่อนไขด้านสิ่งแวดล้อม• การบังคับใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองส่วนบุคคล (PDPA)• การเปลี่ยนแปลง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<ul style="list-style-type: none">• ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง• Risk Management Dashboard• เครื่องมืออื่น ๆ เช่น นโยบายระบบบริหารจัดการ และการฝึกอบรม
ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน	ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ที่เกิดขึ้นได้ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งหากไม่มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ดี อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถขององค์กรในการขับเคลื่อนธุรกิจทั้งในระยะกลางหรือระยะยาว	<ul style="list-style-type: none">• การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ• ห่วงโซ่อุปทาน• ด้านมนุษยชน	<ul style="list-style-type: none">• ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง• Risk Management Dashboard
ความเสี่ยงที่เกิเกิดขึ้นใหม่	ความเสี่ยงที่ยังไม่เคยเกิดขึ้นที่กำลังเกิดขึ้น หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นได้ในอนาคต เนื่องจากสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อองค์กร แต่ยังไม่เป็นที่สนใจอย่างชัดเจนในปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">• การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ• การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร	<ul style="list-style-type: none">• ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง• Risk Management Dashboard



ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)

บริษัท กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเปี่ยงเบน (Risk Tolerance) จากการพิจารณา วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำกับและการจัดการความเสี่ยง



ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ ควรดำเนินงานภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และมี การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ในระดับองค์กร ดังนี้



Health & Safety Risk

ไม่ยอมรับความเสี่ยงที่มีผลทำให้เกิด การบาดเจ็บที่รุนแรง อาทิ ทุพพลภาพ หรือเสียชีวิตที่มีต่อลูกค้าและพนักงาน ทั้งนี้ การพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จะคำนึงถึงความเสี่ยง ด้าน Health and Safety เป็นสำคัญ



Reputation Risk

ไม่ยอมรับความเสี่ยงใด ๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและความ มั่นคงขององค์กร ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพยายาม ลดผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้นต่อชื่อเสียง ขององค์กร รวมถึงผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างดีที่สุด



Legal and Regulatory Risk

ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือกฎ เกณฑ์การกำกับดูแลของทางที่กำหนด โดยในกรณีที่เกิดข้อพิพาททางกฎหมายขึ้น และมีความเป็นไปได้สูงที่บริษัทฯ จะแพ้คดี บริษัทฯ จะพิจารณาดังสำรองด้วยจำนวน เงินที่เหมาะสมเพื่อรองรับความเสียหาย ทางการเงินที่เกิดขึ้น



Data Privacy Risk

ไม่ทนต่อความเสียหายที่เกิดจากการ เปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตหรือ โดยไม่ได้ตั้งใจ การจัดเก็บ เผยแพร่ หรือนำ ข้อมูลไปใช้ที่ขัดต่อหลักเกณฑ์ของ PDPA รวมถึง พ.ร.บ. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ



Data Security Risk

ไม่ทนต่อความเสียหายที่เกิดจากการเปิดเผย ข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตหรือโดยไม่ได้ ตั้งใจ ที่ขัดต่อหลักเกณฑ์ของ PDPA และ ความเสียหายต่อข้อมูลภายในที่สำคัญของ บริษัทฯ อันเนื่องมาจากการละเมิดข้อมูล หรือการถูกแทรกแซงด้านเทคโนโลยีผ่าน การโจมตีทั้งภายในภายนอก และแฮกเกอร์



Financial Risk

ดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และโปร่งใส ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง ทางการเงินที่ดี โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างอันดับ ความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับของนักลงทุนในตลาด ทั้งนี้บริษัทฯ จะบริหารอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามนโยบาย การบริหารเงินของกลุ่มบริษัท



Liquidity Risk

ไม่ยอมรับความเสี่ยงใด ๆ ที่ทำให้เกิด ความผิดพลาดหรือผิดนัดชำระหนี้อันเนื่อง มาจากการขาดเงินทุนหรือสภาพคล่อง ขององค์กร



Fraud Risk

ไม่ทนต่อการทุจริต ตัดสินบน และการฉ้อโกง ทั้งภายในและภายนอก ที่อาจก่อให้เกิด ความเสียหายทางการเงินและชื่อเสียงต่อ องค์กร



Operational Risk

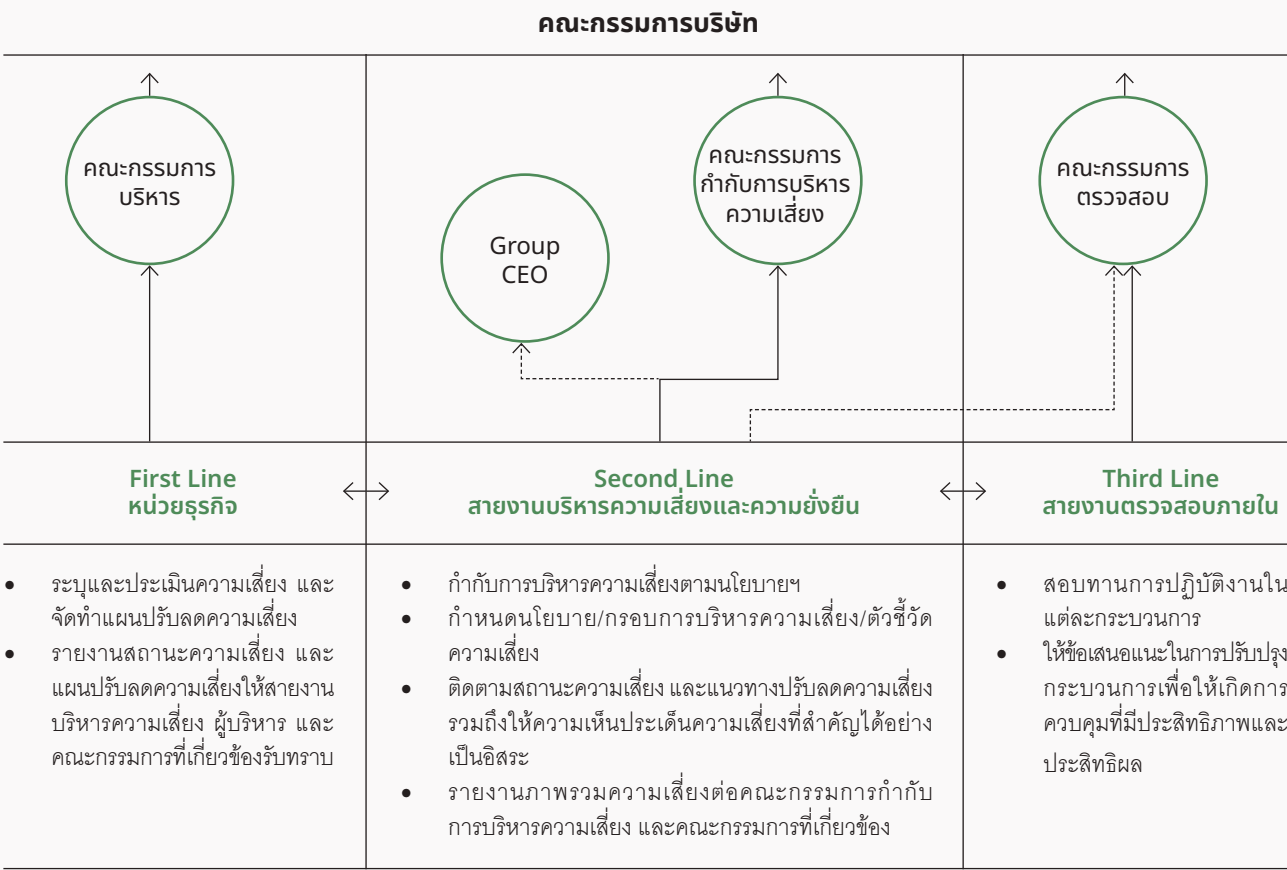
บริหารจัดการความเสียหายด้านปฏิบัติการ อันเนื่องมาจากความผิดพลาดที่เกิดจาก การดำเนินงาน กระบวนการ และบุคลากร โดยมูลค่าความเสียหายด้านปฏิบัติการ รวมต่อปีจะต้องเป็นไปตามนโยบายของ บริษัทฯ



โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงองค์กร

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลและการรายงานภาพรวมความเสี่ยงตามหลักการการควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (Three Lines Model) อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานอย่างชัดเจน รวมถึงกำหนดผู้มีอำนาจการตัดสินใจในการบริหารความเสี่ยงองค์กรของกลุ่มบริษัท โดยมีสายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืนทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยง ติดตามสถานะความเสี่ยง และแนวทางปรับลดความเสี่ยง รวมถึงให้ความเห็นต่อประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญได้อย่างเป็นอิสระ สอดคล้องตามหลักการควบคุม

ภายในที่ดี ตลอดจนมีการรายงานภาพรวมความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและให้ข้อคิดเห็นหรือแนวทางอันเป็นประโยชน์ในการนำไปปรับปรุงประสิทธิภาพของการบริหารจัดการความเสี่ยง และตอบสนองต่อความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจในทุก ๆ ด้านได้อย่างทันท่วงที อีกทั้งยังให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลการบริหารความเสี่ยงต่อสาธารณะให้มีความถูกต้องและครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ



คณะกรรมการบริษัท: <ul style="list-style-type: none">อนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรกำกับดูแลคณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือผู้บริหารระดับสูง ให้ดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ	กรอบเครื่องมือ และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง	หน่วยธุรกิจ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง: <ul style="list-style-type: none">ให้ความเห็นต่อนโยบายการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)กำกับดูแลให้การบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง	คณะกรรมการตรวจสอบ: <ul style="list-style-type: none">สอบทานระบบการควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล	ผู้บริหารระดับสูง/ผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงาน/สายงาน: <ul style="list-style-type: none">นำกรอบนโยบายความเสี่ยงมาพัฒนาให้เกิดระเบียบ กฎเกณฑ์หรือขั้นตอนการปฏิบัติงานภายในหน่วยงาน ทำให้มั่นใจได้ว่ามีการจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง นำเสนอรายงานภาพรวมความเสี่ยงและความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนจัดการความเสี่ยงต่อ Group CEO และคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องตามลำดับ

ปัจจัยความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

Risk Factor

ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจ กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภค และการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ยังคงพึงพารายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในปี 2568 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญแรงกดดันจากปัญหาเศรษฐกิจ ส่งผลให้กำลังซื้อผู้บริโภคลดลงและรายได้ไม่แน่นอน นำไปสู่ปัญหาการกู้สินเชื่อไม่ผ่าน ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค คนรุ่นใหม่นิยมการเช่ามากขึ้น และเริ่มมองว่าเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เป็นภาระ ทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยมีทิศทางปรับลดลงต่อเนื่อง

ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาล จำนวนอุปสงค์ของผู้เข้ารับบริการทางการแพทย์ในประเทศเริ่มเข้าสู่จุดอิ่มตัวมากขึ้นจากโครงสร้างประชากรที่มีแนวโน้มชะลอตัวต่อเนื่อง ประกอบกับค่ารักษาพยาบาลที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทำให้ผู้บริโภคเริ่มหันมาใส่ใจดูแลสุขภาพมากขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงในการเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล นอกจากนี้ ยังมีแรงกดดันจากเงินนอก Copayment อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในระยะยาว

Mitigation

ปรับกลยุทธ์ตามสถานะตลาด
ติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจและตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับแผนกลยุทธ์ให้เหมาะสมและตอบสนองทิศทางของตลาดในปัจจุบัน

พัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์:

- ใช้กลยุทธ์ด้านราคาและโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขาย พร้อมปรับพอร์ตโฟลิโอสู่ตลาดระดับกลางถึงบน รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิต พร้อมชูโครงการในทำเลศักยภาพและมีดีไซน์ตอบโจทย์การอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ธุรกิจเฮลท์แคร์:

- ขยายกลุ่มลูกค้าโดยเฉพาะลูกค้าพรีเมียมให้มากขึ้น ผ่านการใช้เครือข่ายประกันและที่ปรึกษาการเงิน รวมถึงการจัดสัมมนาตรวจสุขภาพแบบองค์กร และขยายตลาดไปยังกลุ่มประเทศ CLM (กัมพูชา, ลาว, เมียนมา)
- เปิดศูนย์เฉพาะทางเพิ่มขึ้น เช่น ศูนย์ปอด ศูนย์หัวใจและหลอดเลือด และศูนย์กระดูก

พัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบโจทย์เมกะเทรนด์
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์:

- ต่อยอดโมเดลธุรกิจใหม่ด้วยโปรแกรม “พูกษา พาส” (Pruksa Pass) โซลูชันเช่าซื้อยืดหยุ่น “เช่าก่อนซื้อทีหลัง” โดยเงินค่าเช่าบางส่วนสามารถนำไปเป็นเงินดาวน์เมื่อซื้อบ้านจริง และเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) ผ่านแบรนด์ “ไอเพลิร์น” (iPlearn) ธุรกิจให้เช่าที่อยู่อาศัย รองรับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่
- ขยายตลาดใหม่ในภาคก่อสร้าง ทั้ง B2C ผ่านแบรนด์ “แพลนท์เนอริ” รับสร้างบ้านกลุ่มกลาง-บน ด้วยนวัตกรรม Inno-Tech และการรับประกันโครงสร้าง 20 ปี

ธุรกิจเฮลท์แคร์:

- นำนวัตกรรม EBUS (Endobronchial Ultrasound) มาใช้ในศูนย์สุขภาพปอดแห่งใหม่ เพื่อช่วยวินิจฉัยโรคปอดได้อย่างแม่นยำ รวดเร็ว และลดความจำเป็นในการผ่าตัด โดยโรงพยาบาลวิมุตได้รับการยกย่องให้เป็นศูนย์ความเป็นเลิศเฉพาะทางด้านโรคปอดแห่งประเทศไทย ประจำปี 2568
- ขยายบริการทางการแพทย์ไปถึงกลุ่มลูกบ้านพูกษา ผ่านการมอบสิทธิประโยชน์ต่างๆ ทำให้โรงพยาบาลเข้าถึง



Risk Factor

Mitigation

กลุ่มเป้าหมายใหม่ ๆ โดยเฉพาะวัยทำงาน โดยการขยายบริการนี้ไม่ได้เป็นเพียงแค่การดูแลรักษาเท่านั้น แต่ยังเป็น การเดินทางสร้างการตระหนักรู้ ให้ความรู้และความ เข้าใจเรื่องสุขภาพ ตั้งแต่การป้องกัน การดูแลตนเองและ คนในครอบครัว ซึ่งสอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของ โรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ “Lifestyle for Disease Prevention หรือสมดุลชีวิตด้วยวิถีพอเพียง”

เฝ้าระวังและติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ
ผ่านเครื่องมือ Risk Management Dashboard ในแต่ละ กลุ่มธุรกิจ มีมาตรการในการจัดทำแผนปรับลดความเสี่ยง (Mitigation Plan)

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

Risk Factor

ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน
ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชันในกระบวนการสำคัญ ต่าง ๆ อาทิ การจ่ายเงินหรือของขวัญให้กับเจ้าหน้าที่เพื่อแลก กับการอนุญาตก่อสร้างที่ไม่ถูกต้อง การจัดซื้อจัดจ้างที่ไม่มี ความโปร่งใส ซึ่งหากเกิดขึ้นจะส่งผลให้บริษัทฯ ถูกฟ้องร้อง หรือดำเนินคดี รวมถึงสูญเสียชื่อเสียง ภาพลักษณ์ และความ น่าเชื่อถือของบริษัทฯ ได้

Mitigation

กระบวนการตรวจสอบและควบคุมอย่างรอบด้าน
ตั้งคณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากหลากหลายด้าน เช่น ธุรกิจ การเงิน กฎหมาย และข้อกำหนดราชการ เพื่อตรวจสอบ กระบวนการสำคัญ เช่น การสรรหาที่ดิน การอนุญาตก่อสร้าง และการจัดซื้อจัดจ้าง

สื่อสารนโยบายต่อต้านทุจริต
ประชาสัมพันธ์นโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตแก่ผู้บริหาร พนักงาน นายหน้า คู่ค้า และสถาบันการเงิน พร้อมประกาศ นโยบาย “No Gift Policy” และจัดอบรมเรื่องจริยธรรมและ การต่อต้านทุจริตให้แก่พนักงานใหม่

จรรยาบรรณและความโปร่งใสในกระบวนการทำงาน
จัดทำจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าและพนักงาน เพื่อเน้นการ ดำเนินงานที่โปร่งใสในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง และเปิด โอกาสให้คู่ค้าทุกรายแข่งขันอย่างเป็นธรรม

ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคาม จากไซเบอร์
ธุรกิจของบริษัทฯ ที่พึ่งพาเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น การพัฒนา ที่อยู่อาศัย บริการโรงพยาบาล ต้องเผชิญความเสี่ยงจาก ภัยคุกคามไซเบอร์และการโจมตีที่มีความซับซ้อนเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจกระทบต่อความปลอดภัยของระบบและข้อมูล อีกทั้ง ส่งผลต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือ

พัฒนาระบบความมั่นคงปลอดภัยตามมาตรฐานสากล
จัดทำ IT Security Framework ตามมาตรฐาน ISO/IEC 27001:2022 เพื่อเสริมความปลอดภัยของข้อมูล และตั้ง เป้าหมายรับรองมาตรฐานภายในปี 2569

วางแผนและเตรียมความพร้อมรับมือความเสี่ยงไซเบอร์

- จัดทำ IT Security Roadmap ครอบคลุม Cyber Risk และ พิจารณาประกันภัย Cyber Insurance หลังจากได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO/IEC 27001:2022 แล้ว

Risk Factor

Mitigation

- ทบทวนและฝึกซ้อม IT Disaster Recovery Plan (IT-DRP) เป็นประจำ เพื่อให้พร้อมรับมือสถานการณ์

เสริมความแข็งแกร่งด้านระบบป้องกัน

- ติดตั้ง Firewall บนเครือข่ายและระบบอินเทอร์เน็ต เพื่อป้องกันการเข้าถึงที่ไม่เหมาะสม พร้อมสำรองข้อมูล สำคัญอย่างสม่ำเสมอ
- จัดจ้างผู้เชี่ยวชาญทดสอบเจาะระบบ (Penetration Testing) เพื่อปรับปรุงระบบให้ได้มาตรฐานสากล

สร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์
จัดอบรม Cybersecurity Awareness ให้พนักงานทุกคน เพื่อใช้งานเทคโนโลยีอย่างปลอดภัยและปกป้องข้อมูล ส่วนบุคคลและองค์กรจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

ความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของธุรกิจ
ความเสี่ยงที่ต้องเผชิญกับเหตุการณ์ หรือปัจจัยภายนอกที่ก่อ ให้เกิดสถานการณ์ฉุกเฉินและภาวะวิกฤต เช่น ภัยพิบัติ อุบัติเหตุร้ายแรง การก่อการร้าย หรือวินาศกรรม ซึ่งอาจส่งผล ให้ธุรกิจหยุดชะงักชั่วคราวและนำไปสู่การสูญเสียรายได้และ ความต่อเนื่องในการดำเนินงาน

จัดตั้งทีมบริหารสถานการณ์
แต่งตั้งคณะทำงานจัดการภาวะวิกฤต (Crisis Management Team: CMT) และคณะทำงานตอบสนองต่อเหตุการณ์ฉุกเฉิน (Incident Response Team: IRT) เพื่อบริหารจัดการสถานการณ์ เหตุฉุกเฉินในองค์กร

จัดทำนโยบายและแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ

- ทบทวน BCM Policy & Governance Structure และ พัฒนา BCM Roadmap ให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับ สถานการณ์ปัจจุบัน
- ทดสอบ Disaster Recovery Plan (DRP) สำหรับระบบ งานสำคัญ และทดสอบการสื่อสารในภาวะวิกฤต โดยฝึก ซ้อม BCM Call Tree Testing ภายใต้สถานการณ์จำลอง อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การติดต่อสื่อสารมีความรวดเร็วและ มีประสิทธิภาพในภาวะวิกฤต
- จัดทำแผนงานการจัดการกรณีเกิดเหตุภัยพิบัติทาง ธรรมชาติ และแผนการเคลื่อนย้ายผู้พลัดถิ่น (Evacuation Plan)

ความเสี่ยงจากความไม่ปลอดภัยของโครงการก่อสร้าง
กลุ่มบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายซึ่ง สิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการดำเนินธุรกิจคือความปลอดภัยและ อุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติงานภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแลเรื่อง ความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานเป็นอย่างมาก

สร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัย
ฝึกอบรมพนักงานในทุกส่วนงานตามที่กฎหมายกำหนด และ จัดหลักสูตรเฉพาะสำหรับพนักงานโครงการก่อสร้างและ ผู้รับเหมาที่ทำงานเสี่ยงสูง

ตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัย และใบอนุญาตทำงาน ในพื้นที่เสี่ยง

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพตรวจสอบ การปฏิบัติงาน และจัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัยที่จำเป็น ในทุกกลุ่มธุรกิจ



Risk Factor

Mitigation

- กำหนด Work Permit สำหรับงานที่มีความเสี่ยง เช่น งานที่สูง งานความร้อน งานไฟฟ้า งานในที่อับอากาศ และการขุดเจาะ โดยต้องประเมินก่อนอนุญาต

มาตรฐานความปลอดภัยระดับสากล

ได้รับการรับรองระบบบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ในโครงการแนวสูง

ประกันภัยเพื่อปกป้องพนักงานและองค์กร

จัดทำประกันสุขภาพและอุบัติเหตุสำหรับพนักงานเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายและชดเชยรายได้ในกรณีเกิดอุบัติเหตุ และจัดทำประกันภัยก่อสร้าง เพื่อถ่ายโอนผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสียหาย

ความเสี่ยงด้านการเงินและการลงทุน

Risk Factor

ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่และผลตอบแทนจากการลงทุนอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ กลุ่มบริษัทลงทุนในสินทรัพย์ที่หลากหลายเพื่อรองรับการเติบโตและเน้นการลงทุนในธุรกิจที่ตอบโจทย์ระบบนิเวศที่มีส่วนสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยกำหนดเป้าหมายผลตอบแทนที่สอดคล้องกับความเสี่ยงของสินทรัพย์แต่ละประเภท ทั้งนี้ การลงทุนแต่ละประเภทมีความเสี่ยงเฉพาะที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดสรรเงินลงทุนในระยะยาวของบริษัทฯ อาทิ การลงทุนใน Strategic Investment และ JV Partnership

Mitigation

ลงทุนในรูปแบบอื่น ๆ

กระจายการลงทุนในหลากหลายสินทรัพย์และอุตสาหกรรม พร้อมติดตามสถานะการลงทุนและผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

กระบวนการวิเคราะห์และตรวจสอบก่อนการลงทุน

- ศึกษาความเป็นไปได้อย่างละเอียดในทุกการลงทุน เช่น การวิเคราะห์มูลค่าตลาด ความสามารถในการแข่งขัน การตรวจสอบสภาพกิจการ (Due Diligence) และการประเมินความเสี่ยงด้านกฎหมาย การเงิน และนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนมีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- จัดทำกรอบการประเมินความเสี่ยงด้านการลงทุนในธุรกิจ/โครงการใหม่ (Risk Management Framework for New investment/Project) เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ สำหรับการลงทุนในโครงการหรือธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ

กำกับดูแลการลงทุน

- ติดตามผลการดำเนินงาน ประเมินมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจ และนำเสนอรายงานความคืบหน้าต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- ทบทวนแผนการลงทุนและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนจะสร้างประโยชน์สูงสุดและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

Risk Factor

ความเสี่ยงจากการบริหารจัดการต้นทุน แหล่งเงินทุน และสภาพคล่อง

ในปี 2568 บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารกระแสเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมสร้างความเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว โดยให้ความสำคัญกับโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม ควบคุมระดับหนี้สิน และแสวงหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นและทางเลือกในการจัดการทางการเงินให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดเงินและตลาดทุนไทย

Mitigation

ควบคุมค่าใช้จ่ายและโครงสร้างเงินทุน

- วางแผนควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- ควบคุมอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ให้ไม่เกินนโยบายที่กำหนด และสอดคล้องกับอุตสาหกรรม พร้อมติดตามอย่างสม่ำเสมอ

กระจายแหล่งเงินทุน

- บริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายแหล่งเงินกู้จากหลายสถาบันการเงิน
- เพิ่มทางเลือกการลงทุน เช่น การออกตราสารหนี้

ติดตามสถานการณ์ต้นทุนทางการเงิน

ติดตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง

สร้างความเชื่อมั่นทางการเงิน

- ให้ความสำคัญกับระเบียบวินัยทางการเงิน
- สร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีกับนักลงทุนในตลาดเงินและตลาดทุน เพื่อเสริมความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

เฝ้าระวังและติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ

ผ่านเครื่องมือ Risk Management Dashboard ด้านสภาพคล่อง และมีมาตรการในการจัดทำแผนปรับลดความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของคู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้าผิดนัดชำระหนี้

ประกันภัยหนี้การค้า

นำ Trade Credit Insurance มาใช้เพื่อบริหารความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของลูกค้าในกิจกรรมที่มีความเสี่ยงสูง เช่น โรงงานพรีคาสท์ โดยประกันภัยดังกล่าวช่วยปกป้องบริษัทฯ จากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกค้าไม่สามารถชำระเงินตามกำหนด รวมถึงช่วยเสริมความมั่นใจในการทำธุรกิจกับลูกค้ารายใหม่หรือขยายตลาด

ความเสี่ยงด้านการบริหารโครงการ

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด</p> <p>การตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด เช่น ที่ดินที่ไม่สามารถใช้พัฒนาโครงการได้อย่างเต็มศักยภาพ เนื่องมาจากกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่ดินที่มีราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการได้ หรือที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ที่มีความต้องการน้อย</p>	<p>วิเคราะห์และตรวจสอบก่อนซื้อที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none">จัดให้มีคณะกรรมการย่อยเพื่อประเมินความเสี่ยงในที่ดินทุกแปลงทั้งในเชิงกฎหมาย กายภาพ การตลาด และผลตอบแทนทางการเงิน มีทีมสำรวจทางกายภาพไปศึกษาที่ดิน ทำเลที่ตั้ง รวมถึงพื้นที่อ่อนไหว (Sensitive Area) เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการบริหารจัดการก่อนการจัดซื้อที่ดินจัดทำรายงาน EIA/EHIA โดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญประเมินผลกระทบและจัดทำรายงานตามกฎหมายชี้แจงมาตรการลดผลกระทบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำหนดให้มีบริษัทประเมินราคาอิสระภายนอกทำการสำรวจประเมินราคา รวมถึงการจัดจ้างให้มีการรังวัดสอบเขตตรวจระดับดิน และอื่น ๆ เพื่อประกอบการพิจารณาจัดซื้อที่ดินก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริหาร
<p>ความเสี่ยงจากการบริหารจัดการโครงการ</p> <p>การบริหารจัดการโครงการเพื่อให้การบริหารสินทรัพย์ในโครงการเป็นไปตามศักยภาพของที่ดินและความต้องการของตลาด</p>	<p>กำหนดเครื่องมือการประเมินความเสี่ยง</p> <p>กำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงและแนวทางการวัดผลลัพธ์ที่ชัดเจน รวมทั้งติดตามผลการประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งสื่อสารประเด็นความเสี่ยงให้ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานรับทราบ เพื่อกำหนดกลยุทธ์หรือแนวทางในการบริหารจัดการสินทรัพย์แต่ละประเภทให้ชัดเจน</p>

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ กฎหมาย

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงจากกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจขัดต่อข้อกฎหมาย</p> <p>การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเกี่ยวข้องกับกฎหมายที่หลากหลายและซับซ้อน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น เช่น ข้อจำกัดในการใช้พื้นที่ก่อสร้าง การเปิดใช้อาคารและการให้บริการทางการแพทย์ บริษัทฯ จึงต้องดำเนินธุรกิจอย่างละเอียดรอบคอบและสอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายทุกประการ หากมีการปฏิบัติไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน อาจนำไปสู่ความเสี่ยงจากข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัทฯ</p>	<p>สอบทานและให้ความเห็น</p> <p>มีฝ่ายกฎหมายเพื่อรับเรื่องทางกฎหมาย และปรึกษาหารือสำหรับข้อกฎหมายในประเด็นต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น อีกทั้งยังมีการว่าจ้าง Law Firm เพื่อขอความเห็นข้อหารือประเด็นทางกฎหมายในกรณีที่มีการดำเนินธุรกรรมใหม่</p> <p>กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแล</p> <p>กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแล และการรายงานภาพรวมความเสี่ยงตามหลักการควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (Three Lines Model) ซึ่งประกอบด้วยบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบทั้ง 3 ระดับ คือ First Line (Business Unit), Second Line (Risk Management) และ Third Line (Internal Audit)</p>

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้อง เนื่องจากการก่อสร้างไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขด้านสิ่งแวดล้อม (EIA)</p> <p>การพัฒนาโครงการแนวสูง หากไม่มีการจัดการให้สอดคล้องกับเงื่อนไขด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) อาจกระทบต่อชุมชนข้างเคียงและนำไปสู่การฟ้องร้องจนเกิดคำสั่งระงับการก่อสร้างจากศาลหรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจและชื่อเสียง</p> <p>บริษัทฯตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยเฉพาะในแผนพัฒนาโครงการแนวสูงที่เพิ่มขึ้น และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างรอบคอบ เพื่อลดผลกระทบและป้องกันความเสี่ยงทางกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>สื่อสารและประชาสัมพันธ์</p> <p>สื่อสารและประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่สำคัญต่าง ๆ รวมถึงประเด็นทางกฎหมายให้พนักงานรับทราบอย่างต่อเนื่องผ่านหลากหลายช่องทาง อาทิ E-mail, Line Group, ป้ายประกาศ</p> <p>สำรวจพื้นที่และประเมินความเสี่ยง</p> <p>จัดทีมสำรวจทางกายภาพศึกษาที่ดิน ทำเลที่ตั้ง และพื้นที่อ่อนไหว (Sensitive Area) เพื่อวางแผนมาตรการบริหารจัดการก่อนจัดซื้อที่ดิน</p> <p>จัดทำรายงาน EIA/EHIA อย่างรอบคอบ</p> <p>ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญประเมินผลกระทบและจัดทำรายงานตามกฎหมาย พร้อมทั้งแจ้งมาตรการลดผลกระทบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดประชาพิจารณ์กับชุมชนข้างเคียงเพื่อรับฟังปัญหาและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม</p> <p>ชุมชนสัมพันธ์และการสื่อสารต่อเนื่อง</p> <p>จัดตั้งทีมชุมชนสัมพันธ์เพื่อประสานงานและสื่อสารกับชุมชนข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนถึงการส่งมอบอาคาร เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อชุมชน</p>
<p>ความเสี่ยงจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)</p> <p>การเปลี่ยนผ่านเข้าสู่ยุคดิจิทัลทำให้บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม PDPA อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิข้อมูลส่วนบุคคลและรักษาความปลอดภัยของข้อมูล (Data Security) หากมีการนำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าหรือผู้รับบริการไปใช้โดยไม่ถูกต้อง อาจเกิดผลกระทบทั้งทางกฎหมายและชื่อเสียงของบริษัทฯ รวมถึงเสี่ยงต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลดังกล่าว ซึ่งเป็นประเด็นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงนี้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>แต่งตั้งคณะกรรมการและเจ้าหน้าที่ด้านการคุ้มครองข้อมูล</p> <p>แต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้านการกำกับดูแลข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance & Personal Data Protection Council and Office) เพื่อกำหนดนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล และแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ด้านการคุ้มครองข้อมูล (Data Protection Officer: DPO) เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติตาม PDPA และจัดกิจกรรมสร้างความตระหนักรู้ด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</p> <p>จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</p> <p>จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลร้องเรียนการละเมิดหรือการรั่วไหลของข้อมูลเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามพระราชบัญญัติ PDPA</p> <p>พัฒนาระบบบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล (CMP)</p> <p>จัดทำ Consent Management Platform (CMP) เป็นฐานข้อมูลกลางสำหรับการจัดการคำร้องขอเจ้าของข้อมูล เช่น การเปิดเผยหรือปฏิเสธการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล พร้อมกำหนดขั้นตอนตรวจสอบยืนยันตัวตนเพื่อความปลอดภัยและความถูกต้อง</p>



Risk Factor	Mitigation
	อบรมและสร้างความตระหนักรู้ จัดการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผย ข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อให้ สอดคล้องกับ PDPA

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

Risk Factor	Mitigation
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ความเสี่ยงด้านกายภาพ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น พายุ น้ำท่วม แผ่นดินไหว หรือภัยแล้ง อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ เช่น ความเสียหายต่อโครงการก่อสร้าง การล่าช้าหรือหยุดชะงักใน กระบวนการผลิตของโรงงานปริคาสท์ ส่งผลให้ต้นทุนการ ดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านเข้าสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ การปรับตัวสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในหลายด้าน เช่น นโยบายการเก็บภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) อาจทำให้ต้นทุนเพิ่มสูงขึ้น และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มุ่งเน้น สินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ซึ่งหาก บริษัทฯ ไม่ปรับตัว อาจสูญเสียลูกค้าและยอดขายได้	แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ จัดทำและฝึกซ้อมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจประจำปี เพื่อรับมือเหตุการณ์ภัยพิบัติต่าง ๆ ประกันภัยทรัพย์สินและธุรกิจ จัดทำประกันภัยครอบคลุมการก่อสร้าง อาคาร และทรัพย์สิน พัฒนาเทคโนโลยีปริคาสท์ที่ได้รับการวิจัยและทดสอบจาก AIT (Asian Institute of Technology) ว่าสามารถรองรับแรง แผ่นดินไหวได้ ผลักดันให้ทุกโครงการของพฤษพานำระบบปริคาสท์มาใช้ อย่างเต็มรูปแบบ ทั้งในงานโครงสร้าง รวมทั้งผนังภายนอกและ ภายใน ลดขยะและของเสีย ประหยัดพลังงาน เพื่อจัดการก๊าซเรือนกระจก <ul style="list-style-type: none">โครงการ Pruksa Good Trash, Great Life: เปลี่ยนขยะ เป็นโอกาส สร้างชีวิตอย่างยั่งยืน โดยฉีกกำลังกับ พันธมิตรด้านสิ่งแวดล้อม เวสท์บาย เดลิเวอรี่ และรีไซเคิล เดย์ ร่วมกันพัฒนาโมเดลการจัดการขยะรีไซเคิลให้เกิด ผลลัพธ์ที่วัดผลได้ ทั้งในแง่สิ่งแวดล้อมและความสุขของ คนในชุมชน ผ่านการมีส่วนร่วมของลูกค้าและนิติบุคคล ใน 44 โครงการของพฤษภาทั่วกรุงเทพฯ และปริมณฑลโครงการความร่วมมือระหว่างพฤษภากับการประปา นครหลวง ในการติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่ ได้รับฉลากแสดงประสิทธิภาพอุปกรณ์ประหยัดน้ำ (ฉลาก ประหยัดน้ำ) นอกจากช่วยประหยัดรายจ่ายค่าน้ำประปา ให้กับผู้อยู่อาศัยแล้ว ยังเป็นการร่วมปลูกฝังจิตสำนึกการ รักษาทรัพยากรน้ำให้มีใช้อย่างยั่งยืน ตอกย้ำความมุ่งมั่น ในการพัฒนาทุกโครงการให้เป็นบ้านที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมโรงพยาบาลวิมุตได้รับรางวัล “Winner of the New and Existing Building Best Practices Awards 2025” หรือรางวัลชนะเลิศประเภทอาคารใหม่และอาคารเดิม ประจำปี 2568 ซึ่งไม่ได้สะท้อนเพียงการลดค่าใช้จ่าย

Risk Factor	Mitigation
	ด้านพลังงานในอาคารเท่านั้น แต่ยังเป็นการลดคาร์บอน ฟุตพริ้นต์ขององค์กร พร้อมสร้างวัฒนธรรมแห่งการอนุรักษ์ พลังงานให้เกิดขึ้นในทุกระดับของโรงพยาบาล ผ่านกิจกรรม และการมีส่วนร่วมของทุกคน เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ ยั่งยืนอย่างแท้จริง วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม <ul style="list-style-type: none">โครงการความร่วมมือระหว่างพฤษภากับปูนซีเมนต์ นครหลวง ในการพัฒนานวัตกรรมกรีนโซลูชัน ด้วยการ คิดค้นปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกรักษ์โลกสูตรใหม่ “INSEE DUM High Early Strength” ที่นำมาใช้เป็นวัตถุดิบในการผลิต แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปคาร์บอนต่ำที่มีความทนทานและ สามารถรับกำลังได้สูง โดยนำมาใช้ก่อสร้างที่อยู่อาศัย ในเครือพฤษภาเป็นแห่งแรก สามารถลดการปล่อยก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์จากกระบวนการผลิตลงได้มากขึ้น อย่างมีนัยสำคัญโครงการความร่วมมือระหว่างพฤษภากับทีโอเอ ด้วยการ ใช้ นวัตกรรมสีคุณภาพสูง ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อม การันตีด้วยฉลากลดโลกร้อน (CFR) มาใช้ กับโครงการของพฤษภา สะท้อนแนวคิด “บ้านดี ต้องเริ่ม จากวัสดุคุณภาพดี”
ความเสี่ยงจากห่วงโซ่อุปทาน การขาดแคลนวัตถุดิบจากคู่ค้าอาจส่งผลให้ราคาสินค้าของ คู่ค้าสูงขึ้น กระทั่งต้นทุนของบริษัทฯ ให้เพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ การพึ่งพาคู่ค้าน้อยรายที่ไม่สามารถปรับตัวต่อความเสี่ยง ด้านสิ่งแวดล้อม อาจนำไปสู่การหยุดชะงักของการดำเนินงาน ทำให้บริษัทฯ ต้องมีต้นทุนสูงขึ้นในการหาคู่ค้ารายใหม่มา ทดแทน บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริหาร จัดการห่วงโซ่อุปทานเพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินงานและ ลดต้นทุนในระยะยาว	จัดหาแบบหลายแหล่ง สั่งซื้อวัตถุดิบหรือสินค้าจากคู่ค้ามากกว่า 1 ราย เพื่อลดความเสี่ยง จากการขาดแคลนวัตถุดิบจากคู่ค้าเพียงรายเดียว บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน คัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพตามข้อกำหนดพื้นฐานและข้อกำหนด ด้านความยั่งยืน โดยการเพิ่ม Sustainable Score เข้าไปใน กระบวนการคัดเลือกคู่ค้า เพื่อช่วยส่งเสริมการคัดเลือก สินค้าและบริการให้มีความยั่งยืนและช่วยลดการปล่อยก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า รวมทั้งมีการประเมินความเสี่ยง ด้านความยั่งยืน และติดตามแนวทางบรรลลดความเสี่ยงของ คู่ค้าอย่างต่อเนื่อง
ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ตระหนักและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของพนักงานและ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม	แนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล กำหนดแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนให้สอดคล้องกับหลัก ปณิญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (UDHR) โดยระบุประเด็น ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากทุกกิจกรรมใน ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ และดำเนินการตรวจสอบสิทธิมนุษยชน อย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) เพื่อระบุและประเมินความเสี่ยง รวมถึงกำหนดแนวทางแก้ไขและ ลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น



Risk Factor	Mitigation
	เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ เปิดเผยประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อสาธารณะ เพื่อแสดงความโปร่งใสและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

Risk Factor	Mitigation
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	แนวทางและมาตรการรองรับความเสี่ยงของบริษัทฯ ระบุไว้ในประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร
ประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมสูงวัยระดับสุดยอด (Super-aged Society) ซึ่งส่งผลกระทบต่อในหลายด้าน เช่น เศรษฐกิจ สังคม สุขภาพ และที่อยู่อาศัย การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการขาดแคลนแรงงาน ส่งผลต่อธุรกิจที่ต้องใช้แรงงาน เช่น การก่อสร้าง โรงงานพีวีเอส และธุรกิจเฮลท์แคร์ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีความต้องการสินค้าหรือบริการที่ตอบโจทย์ผู้สูงอายุมากขึ้น เช่น ที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมหรือบริการดูแลสุขภาพที่ครบวงจร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงและวางแผนปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง เช่น การพัฒนาสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุ และพิจารณาแนวทางในการบริหารจัดการแรงงานอย่างยั่งยืนเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจในอนาคต

ความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์
ความเสี่ยงที่เกิดจากความตึงเครียดในความสัมพันธ์ระหว่างประเทศและความมั่นคง ความขัดแย้งระหว่างประเทศ และความอ่อนไหวทางการเมืองภายในประเทศ อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ เช่น ต้นทุนการขนส่งที่เพิ่มขึ้น ราคาทรัพยากรที่ผันผวนส่งผลกระทบต่อกำไร และการขาดแคลนแรงงานข้ามชาติในการผลิต

- พัฒนาสินค้าและบริการสำหรับสังคมสูงวัย**
- พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วย Universal Design โดยออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและภายในบ้านให้เหมาะกับผู้สูงอายุ เช่น ทางลาด ราวจับ อุปกรณ์ช่วยทรงตัว ระบบไฟอัตโนมัติ และพื้นลดแรงกระแทก
 - นำระบบอัตโนมัติและดิจิทัลมาใช้งานต่าง ๆ เพื่อลดการพึ่งพาแรงงานคนและเตรียมรับมือกับการขาดแคลนแรงงานในอนาคต

บริหารจัดการแรงงาน
จ้างแรงงานต่างชาติในธุรกิจก่อสร้าง โรงงานพีวีเอส และธุรกิจเฮลท์แคร์โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการบริหารจัดการแรงงานต่างด้าวเพื่อควบคุมมิให้มีการจ้างแรงงานที่ผิดกฎหมาย

ติดตามความเสี่ยงและการวิเคราะห์สถานการณ์
วิเคราะห์แนวโน้มความเสี่ยงทางภูมิรัฐศาสตร์ ผลกระทบต่อรายได้และกำลังการผลิต จะช่วยให้สามารถตัดสินใจด้านการจัดการได้อย่างรวดเร็วและยืดหยุ่นมากขึ้น





Performance Report of the Audit Committee

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยในปี 2568 มีรายละเอียดการจัดประชุม ดังนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด
ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	9/9
นายอนุวัฒน์ จงยิณี	9/9
นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล*	9/9

หมายเหตุ: *นางสาวนริศรา พัฒนพิบูล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแทนคุณวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร ดังนี้

การสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อพิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ผ่านผลการประเมินที่จัดทำโดยผู้บริหาร ตามแบบประเมินของ ก.ล.ต. รวมถึงพิจารณาทบทวนและปรับปรุงระบบควบคุมภายในจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เช่น การเข้าซื้อและขายกิจการทั้งในและต่างประเทศ การจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการเลิกกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการทบทวนและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมสามารถตรวจสอบสิ่งผิดปกติและป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นจากรายการหรือธุรกรรมต่าง ๆ ได้นอกจากนั้น ได้พิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของการกำหนดมาตรการในการป้องกันการให้สินบนเจ้าหน้าที่รัฐ อีกทั้งการดำเนินงานของสายงานตรวจสอบภายในยังคงเน้นแนวทางการตรวจสอบแบบ Data Analytics โดยใช้ Data Analytics Tools และ AI เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการตรวจสอบภายใน และสรุปผลการตรวจสอบในรูปแบบ IA Dashboard เพื่อการนำเสนอต่อผู้บริหาร คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดย ก.ล.ต. โดยพิจารณาความมีนัยสำคัญและความเสี่ยงสูง ความเสี่ยงปานกลาง ที่มีผลต่อบริษัทฯ และผู้ลงทุน เช่น ผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีการหารือและแลกเปลี่ยนข้อมูลหรือข้อคิดเห็นร่วมกันกับคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินว่านโยบายและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงครอบคลุมความเสี่ยงทุกประเภทและความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ การดำเนินการตามนโยบายและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง อีกทั้ง สายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืนได้รายงานภาพรวมความเสี่ยงของบริษัทฯ และผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลและเพียงพอเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการป้องกันการทุจริตและการคอร์รัปชัน รวมถึงแนวปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบแสดงความเห็นว่า บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทาง การรับเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม (Whistleblower) รวมถึงนโยบายและวิธีการในการจัดการกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว พร้อมทั้งมีมาตรการปกป้องผู้ร้องเรียนอย่างเหมาะสม

ในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ (CGR) ของบริษัทจดทะเบียนไทยในระดับ 5 ดาว (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพการดำเนินธุรกิจและความมุ่งมั่นตั้งใจของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ในการพัฒนาและยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจเพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับการคัดเลือกให้ติดอันดับ Top Quartile ของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (Market Capitalization) เกินกว่า 10,000 ล้านบาท

บริษัทฯ ยังได้รับผลประเมินในโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ด้วยคะแนน 98 คะแนน รวมถึงเข้าร่วมการประเมินความยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 จาก ตลท. ซึ่งจัดอยู่ในระดับองค์กรที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นผลจากการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริหาร ผู้บริหาร และพนักงานนำไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมทั้งดำเนินมาตรการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันและสนับสนุนการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง จนได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings ในปี 2568 ที่ระดับ AAA

การสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอ

ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยสอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญของรายงานทางการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน รวมถึงพิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายใน และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2569

คณะกรรมการตรวจสอบมีการหารือและสื่อสารกับฝ่ายจัดการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มีหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบสูงสุดด้านบัญชีและการเงินของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ทราบและสามารถหาแนวทางในการรับมือได้อย่างทันท่วงทีในกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญหรือมีการเปลี่ยนแปลงที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ ข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ กับข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับฐานะการเงินและผลดำเนินงานของบริษัทฯ ได้สื่อสารกับผู้ลงทุนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในและการประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลงานของสายงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงและกลยุทธ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะและความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ



การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของ ตลท. และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมีการจัดประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของสายงานกฎหมายและกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นการปฏิบัติตาม และ/หรือ มีการดำเนินการใด ๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

การพิจารณาการทำการรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (“MT”) รายการที่เกี่ยวข้องโยกัน (“RPT”) หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบและวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น รายการในลักษณะที่อาจเข้าข่ายการเอื้อประโยชน์อื่นใดให้กับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวว่าถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของ ตลท.

ในปี 2568 มีการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 รายการ ได้แก่ 1) รายการทำสัญญาให้บริการด้านเทคโนโลยีระหว่างบริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) กับบริษัท ที ซี ที จำกัด และบริษัท เทค โกลบ จำกัด 2) รายการทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร Pearl Bangkok ชั้น 3 ระหว่างบริษัท อินโน โฮมคอนสตรัคชั่น จำกัด กับบริษัท ที ซี ที จำกัด และ 3) นายภครินทร์ ทัดติพงศ์ Chief Executive Officer - Condo ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ได้โอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการเดอะไพรเวจี่พาร์ค เตาปูน โดยทั้ง 3 รายการเป็นรายการที่ไม่เข้าข่ายต้องรายงานต่อ ตลท.

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณาและให้ความเห็นตั้งแต่ต้นของกระบวนการ เพื่อร่วมกับฝ่ายจัดการในการกำหนดขอบเขตการจ้างงานให้มีความชัดเจนและเหมาะสม รวมถึงพิจารณาความเป็นอิสระ ความสามารถของผู้สอบบัญชีที่คัดเลือก เสนอ และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และจรรยาบรรณ จากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ตามแนวทางที่ ก.ล.ต. ได้จัดทำขึ้นสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในการพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 ต่อไปอีกระยะหนึ่ง

การติดตามการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน เช่น ความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการความเหมาะสมของมูลค่าและช่องทางการระดมทุน และโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ รวมถึงสัญญาการเข้าลงทุนความเพียงพอของเงินที่ได้จากการระดมทุนที่ใช้สำหรับลงทุนในโครงการ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการศึกษาถึงสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมของกิจการที่บริษัทฯ จะใช้เงินระดมทุนเพื่อเข้าลงทุนให้ถี่ถ้วน รวมถึงกำหนดระบบการควบคุมภายในที่ทำให้การเบิกจ่ายเงินระดมทุนมีความโปร่งใสและตรวจสอบได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีมาตรการสำหรับการติดตามการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

รายการอื่น ๆ ที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ

-ไม่มี-

ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันท์
ประธานกรรมการตรวจสอบ





Internal Control and Related Party Transactions

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 โดยมีกรรมการบริหาร 2 ท่าน และกรรมการอิสระ 9 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของ ก.ล.ต. ซึ่งยึดกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน 4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสาร และ 5) การติดตามและประเมินผล ที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายใน โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดให้มีบุคลากรเพียงพอที่จะดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบาย และจรรยาบรรณ ตลอดจนแนวปฏิบัติต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการควบคุม ติดตาม ดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว

บริษัทฯ พัฒนา ปรับปรุงขั้นตอนการดำเนินงานและระบบต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการควบคุมภายในและช่วยให้กระบวนการตรวจสอบสามารถพบปัญหาหรือความเสี่ยงต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยสามารถสรุปสาระสำคัญแยกตามองค์ประกอบการควบคุมภายในตามมาตรฐาน COSO ดังนี้

1

สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

บริษัทฯ จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย ระเบียบและคู่มือการปฏิบัติงาน และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อความชัดเจน ครอบคลุมและสอดคล้องกับนโยบายที่เกี่ยวข้อง หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน พร้อมสื่อสารให้พนักงานทุกระดับเข้าใจแนวปฏิบัติ และนำไปปรับใช้ได้ดียิ่งขึ้น

นอกจากนั้น ในปี 2568 บริษัทฯ จัดงาน ESG Day เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน มีส่วนร่วมและดำเนินกิจกรรมร่วมกัน ภายในงานยังเน้นย้ำให้เกิดการตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุล 3 องค์ประกอบ (ESG) ได้แก่ สิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี (Governance) มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

2

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางในการกำกับความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (Sustainability/ESG Risk) โดยพิจารณาให้ครอบคลุมถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนการกำหนดระดับความเสี่ยงและดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญอย่างเหมาะสม รวมทั้งให้ความเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมหรือแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจะได้รับการจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่สนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อให้การเติบโตขององค์กรเป็นไปอย่างยั่งยืนภายใต้สภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

รายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน รายงานผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส สำหรับในปี 2568 มีการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง นโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร นโยบายบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และบทบัญญัติในการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Risk Appetite Statement)
- กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ กรอบการประเมินความเสี่ยงด้านการลงทุนในธุรกิจ/โครงการใหม่ (Risk Management Framework for New investment / Project) เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบสำหรับการลงทุนในโครงการหรือธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ และพิจารณากรอบการจัดทำประกันภัยของกลุ่มบริษัท เป็นต้น
- พิจารณาให้ความเห็นต่อประเด็นความเสี่ยงขององค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงจากกระบวนการที่สำคัญในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ การปรับปรุง Business Model รวมถึงแนวทางการปรับลดความเสี่ยง อาทิ ความเสี่ยงจากธุรกิจการปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์ และความเสี่ยงในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

- กำหนดกรอบการวัดและติดตามความเสี่ยง พร้อมทั้งรายงานภาพรวมความเสี่ยงที่สำคัญให้ครอบคลุมถึงการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจภายใต้ พหุภาษา โฮลดิ้ง ประกอบด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจก่อสร้างและฟรียาสท์ ธุรกิจเฮลท์แคร์ และการลงทุนในธุรกิจใหม่
- ประเมินความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินใหม่ และติดตามความเสี่ยงของโครงการใหม่ รวมถึงวิเคราะห์และจัดทำรายงาน Asset Quality Portfolio เพื่อสะท้อนความเสี่ยงด้านคุณภาพสินทรัพย์ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นำเสนอต่อผู้บริหารและหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง เพื่อกำหนดแผนกลยุทธ์และแนวทางจัดการความเสี่ยง นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
- รวบรวมและจัดเก็บความเสียหายด้านปฏิบัติการ รวมถึงพิจารณาและให้ความเห็นต่อประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญและความเพียงพอของมาตรการควบคุมหรือแผนจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจะได้รับการจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำหนดให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงเป็นผู้รายงานความเสี่ยงและนำเสนอแนวทางปรับลดความเสี่ยงร่วมกับรายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส

- ดำเนินการตามกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM Framework) อาทิ การทบทวนแผนปฏิบัติการในภาวะฉุกเฉินเพื่อรองรับภัยพิบัติจากแผ่นดินไหว การฝึกซ้อมแผนการกู้คืนระบบงาน (Disaster Recovery Plan: DRP) ในส่วนของระบบงานหลัก เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

นอกจากนี้ รายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ยังจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดความตระหนักและให้ความสำคัญเรื่องการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี



การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัท มีการทบทวนรายงานทั้งทางการเงินและไม่ไ้รายงานทางการเงินของทุกกลุ่มธุรกิจในภาพรวมของบริษัท และสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบข้อบังคับ และคู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งปรับปรุงอำนาจการอนุมัติของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ให้เหมาะสมสอดคล้องกับการดำเนินงาน เพื่อให้ในการกำหนดขอบเขต และวงเงินอนุมัติตามอำนาจหน้าที่ในแต่ละระดับ

นอกจากนี้ บริษัท ยังระบุนการดำเนินงานในส่วนที่มีความเสี่ยงสำคัญ และกำหนดกลไกในการควบคุม การแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของสายงานต่าง ๆ รวมถึงสนับสนุนให้มีการประเมินการควบคุมด้วยตนเอง (Control Self-Assessment: CSA) เพื่อให้ธุรกิจเกิดแนวคิดในเชิงป้องกันความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังมีการสอบทานติดตามการดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication)

บริษัท พัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบสารสนเทศและช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ครอบคลุมถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น สำหรับระบบด้านการสื่อสารภายใน บริษัท ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบบิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ ของบริษัท ในส่วนของระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอก บริษัท จัดให้มีช่องทางการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียหลากหลายช่องทาง อาทิ การให้ข้อมูลข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.psh.co.th) และสื่อสังคมออนไลน์ รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้

ในปี 2568 บริษัท ยังคงให้ความสำคัญต่อการจัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท สามารถแจ้งข้อร้องเรียนได้ โดยมั่นใจได้ว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีการสรุปข้อร้องเรียนและแนวทางการดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ บริษัท ยังมีการกำหนดวิธีการและการสอบทานที่ชัดเจนในกรณีทีบริษัท มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม และสามารถป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ เช่น การต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น การเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของ ก.ล.ต. ตลท. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สถาบันต่าง ๆ ตามระเบียบของ ก.ล.ต. ตลท. และคณะกรรมการ

กำกับตลาดทุน ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้านการกำกับ

ดูแลข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance

& Personal Data Protection Council and Office) เจ้าหน้าที่

คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer: DPO) และประกาศนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้

เพื่อให้บริษัท มีมาตรการกำกับดูแลและการบริหารจัดการ

ข้อมูลต่าง ๆ รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจน เหมาะสม และ

เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัท มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานจะทบทวนผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงที ผ่านคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ บริษัท ยังกำหนดกลไกกำกับดูแลกิจการของบริษัท ย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมทุนที่อาจมีในอนาคต โดยจะพิจารณาส่งบุคคลไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมทุนนั้นอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับแต่งตั้งดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามนโยบายดังกล่าวสำหรับบริษัทย่อย และ/หรือ

บริษัทร่วมทุนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และความเห็นชอบของผู้ร่วมทุนในอนาคตด้วย

บริษัท กำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยสายงานตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ ผ่านแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสายงานตรวจสอบภายในนำเสนอผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะให้บริษัท นำไปปรับปรุงแก้ไขกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลการปฏิบัติงาน และการควบคุมภายในของบริษัท ในปี 2568 ตามที่แสดงไว้ในรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน

นายศุภรักษ์ อินทะจักร์ หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ มีความรับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัท จัดทำรายงานและข้อเสนอแนะเพื่อให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงให้เป็นไปตามแผนและนโยบายการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคณสมบัติของนายศุภรักษ์ อินทะจักร์แล้วว่า มีความเหมาะสม เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากคุณสมบัติวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และได้เข้ารับการอบรมที่เหมาะสมเพียงพอต่อการเป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงานดังกล่าว

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาคณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบตามประวัติหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน

รายการระหว่างกัน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 6 รายการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจ มีความขัด แย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์ กับบริษัทฯ	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	มูลค่าของ รายการ เกี่ยวข้องกับ (ล้านบาท)	ราคาและรายละเอียด
รายการที่ 1 บริษัท ก ซี ก จำกัด (ถือหุ้นโดย นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท เช่าพื้นที่ในอาคาร Pearl Bangkok จำนวน พื้นที่ 8,141 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ที่ ซี ที จำกัดเพื่อเป็น อาคารสำนักงาน	82.35	สัญญาเช่าพื้นที่และบริกาาร 8,141 ตารางเมตร ระยะเวลาตาม สัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึง 31 ตุลาคม 2569 ในระหว่างปีมีการปรับพื้นที่เช่าและบริการโดยอัตราค่าเช่าและค่า บริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคา ตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคล ภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ ให้ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น
รายการที่ 2 บริษัท ก ซี ก จำกัด (ถือหุ้นโดย นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	พฤกษา โฮลดิ้ง เข้าที่ดิน ด้านหลังโรงพยาบาลวิมุต เนื้อที่ 1,790.80 ตารางวา จากบริษัท ที่ ซี ที จำกัด เพื่อใช้สำหรับโครงการ Innovation Campus	2.63	สัญญาเช่าที่ดินด้านหลังโรงพยาบาลวิมุตเนื้อที่ 1,733.80 ตารางวา ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2569 โดยอัตราค่าเช่าเดือนละ 200,000 บาท มูลค่ารวม ทั้งสัญญา 7,200,000 บาท และในระหว่างปีมีการจัดทำสัญญา ใหม่ปรับพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นเป็น 1,790.80 ตารางวา ระยะเวลาตาม สัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2567 ถึง 30 กันยายน 2570 โดยอัตราค่าเช่าเดือนละ 219,263 บาท มูลค่ารวมทั้งสัญญา 7,893,468 บาท เพื่อใช้สำหรับโครงการ Innovation Campus และให้บริษัท โรงพยาบาลวิมุต จำกัด เช่าช่วงบางส่วน โดยอัตรา ค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคา ตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคล ภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ ให้ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น
รายการที่ 3 บริษัท ก ซี ก จำกัด (ถือหุ้นโดย นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ได้เรียกเก็บค่าบริการ ในการจัดทำสัญญา	0.06	พฤกษา โฮลดิ้ง ได้เรียกเก็บค่าบริการในการจัดทำสัญญาให้กับ บริษัท ที่ ซี ที จำกัด รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้อง กัน โดยเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ และขนาดของ รายการดังกล่าวน้อยกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัว ตนสุทธิ ซึ่งอยู่ในอำนาจอนุมัติจากฝ่ายจัดการ
รายการที่ 4 บริษัท ก ซี ก จำกัด (ถือหุ้นโดย นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท เช่าพื้นที่ในอาคาร Pearl Bangkok ชั้น 3 จำนวน พื้นที่ 116 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ที่ ซี ที จำกัดเพื่อ เป็นอาคารสำนักงาน	0.49	สัญญาเช่าพื้นที่และบริกาาร 116 ตารางเมตร ระยะเวลาตาม สัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2568 ถึง 31 กรกฎาคม 2571 โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่า บริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจาก ที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่ และค่าบริการที่บริษัทฯ ให้เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น
รายการที่ 5 บริษัท ก ซี ก จำกัด (ถือหุ้นโดย นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ได้เรียกเก็บค่าบริการ ซ่อมแซมอาคาร	1.39	อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เรียกเก็บค่าบริการ ซ่อมแซมอาคารกับบริษัท ที่ ซี ที จำกัด รายการดังกล่าวถือเป็น รายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และ บริการ และขนาดของรายการดังกล่าวน้อยกว่าร้อยละ 0.03 ของ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งอยู่ในอำนาจอนุมัติจากฝ่าย จัดการ
รายการที่ 6 บริษัท ก ซี ก จำกัด (ถือหุ้นโดย นายกองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ได้เรียกเก็บค่าบริการด้าน เทคโนโลยี	0.97	พฤกษา โฮลดิ้ง ได้เรียกเก็บค่าบริการด้านเทคโนโลยีกับบริษัท ที่ ซี ที จำกัด รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดย เป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ และขนาดของรายการ ดังกล่าวน้อยกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งอยู่ในอำนาจอนุมัติจากฝ่ายจัดการ

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับ
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย
หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ
กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับ
ความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้าน
ราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไป
ตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการ
เปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หาก
คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณา
รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญ

นโยบายหรือแนวโ้มนการำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการ
ระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความ
ขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความ
ขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการธุรกิจ
ปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีข้อตกลงทางการค้า
ที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่น การขายบ้านหรืออาคารชุด
ให้แก่กรรมการหรือผู้บริหารในราคาปกติที่ตั้งไว้เพื่อขายให้
แก่บุคคลทั่วไป หรือในราคาที่ยักด้วยส่วนลดตามนโยบาย
ของบริษัทฯ ที่ได้เคยอนุมัติไว้แล้ว บริษัทฯ ได้กำหนดหลัก
การเกี่ยวกับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย
กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องไว้ โดย
ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หาก
ธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับ
ที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์
เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพล
ในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มี
ความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้แก้ไข
เพิ่มเติม) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรม
ที่มีขนาดเกินกว่า 3,000,000 บาท (สามล้านบาทถ้วน) หรือ
มีมูลค่ารายการโดยรวมในการเข้าทำธุรกรรมของกรรมการ
ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องรายใดรายหนึ่งในไตรมาส
ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่า 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน)
เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

อิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับ
รายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจ
ของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการ
ตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปประกอบการ
ตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี
โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการ
ดังกล่าว อีกทั้ง จะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุ
ประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี
ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะปฏิบัติตามสัญญาที่
ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไข
รายการอย่างชัดเจนและเป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเท
ผลประโยชน์ ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการ
ระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอื่น ๆ บริษัทฯ จะปฏิบัติ
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ ตลท. และ ก.ล.ต. ที่มีผลใช้บังคับ
อย่างเคร่งครัด

อย่างไรก็ดีหากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันบริษัทฯ จะจัดให้
คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสม
ของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบ
ไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น
บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น
ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ
เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็น
ของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญ
พิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ
บริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่า
การเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเท
ผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่
เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้
ถือหุ้นทุกราย



ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

Performance & Financial Position

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน



Management Discussion and Analysis (MD&A)

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 2567 และ 2568

งบกำไรขาดทุน	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	11,511	76.8	17,346	83.4	22,357	88.5
รายได้กิจการโรงพยาบาล	2,243	15.0	2,187	10.5	1,820	7.2
รายได้กิจการก่อสร้าง	319	2.1	158	0.8	-	-
รายได้อื่น	910	6.1	1,108*	5.3	1,098*	4.3
รายได้รวม	14,983	100	20,798	100	25,275	100
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(7,939)	(53.0)	(12,522)	(60.2)	(15,400)	(60.9)
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	(1,759)	(11.7)	(1,768)	(8.5)	(1,553)	(6.1)
ต้นทุนกิจการก่อสร้าง	(297)	(2.0)	(142)	(0.7)	-	-
กำไรขั้นต้น	4,989	33.3	6,366	30.6	8,322	32.9
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,082)	(7.2)	(1,608)	(7.7)	(2,176)	(8.6)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,806)	(18.7)	(3,309)	(15.9)	(3,436)	(13.6)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,888)	(25.9)	(4,917)	(23.6)	(5,612)	(22.2)
(ค่าใช้จ่าย)/รายได้พิเศษที่ไม่เกิด ขึ้นประจำ	(787)	(5.3)	197	0.9	858	3.4
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	314	2.1	1,647	7.9	3,568	14.1
ต้นทุนทางการเงิน	(474)	(3.2)	(771)	(3.7)	(671)	(2.7)
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) ของ บริษัทร่วมและการร่วมค้า ที่ใช้วิธี ส่วนได้เสีย	(174)	(1.2)	(81)	(0.4)	12	-
กำไร/(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(334)	(2.3)	795	3.8	2,910	11.5
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(177)	(1.2)	(308)	(1.5)	(570)	(2.3)
กำไร/(ขาดทุน) สำหรับปี	(512)	(3.5)	487	2.3	2,339	9.3
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	28	0.1	31	0.1	134	0.5
กำไร/(ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(540)	(3.6)	456	2.2	2,205	8.7
กำไร/(ขาดทุน) หลังปรับปรุง รายการพิเศษ ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่	247	1.6	259	1.2	1,529	6.0

หมายเหตุ: * แยกรายได้พิเศษที่บันทึกอยู่ในรายได้อื่นสำหรับปี 2566 และ 2567 เพื่อแสดงให้เห็นถึงกำไร/(ขาดทุน) เฉพาะการดำเนินงานในธุรกิจหลักเท่านั้น

รายได้

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 11,511 ล้านบาท รายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 2,243 ล้านบาท รายได้ค่าก่อสร้าง 319 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 910 ล้านบาท รวม 14,983 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 28.0 จากปีก่อนโดยปรับลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่หดตัวลดลงตามอุตสาหกรรมโดย

รวม อย่างไรก็ตาม รายได้กิจการโรงพยาบาลเติบโตต่อเนื่องจากการเร่งขยายฐานผู้ป่วยหลากหลายกลุ่มทั้งในและต่างประเทศ และรายได้อื่นหลัก ๆ ประกอบด้วยค่าบริการโครงการภายใต้กิจการร่วมค้า ค่าเช่าของทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเฮลท์แคร์ และรายได้จากการบริหารสภาพคล่อง

รายได้แยกตามธุรกิจหลัก ทั้งธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจกิจการโรงพยาบาล

รายการ	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ทาวน์เฮาส์	4,111	35.7	5,937	34.2	8,932	40.0
บ้านเดี่ยว	3,857	33.5	4,906	28.3	5,969	26.7
คอนโดมิเนียม	3,327	28.9	4,090	23.6	7,325	32.8
การขายที่ดิน	216	1.9	2,413	13.9	131	0.5
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,511	100	17,346	100	22,357	100

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11,511 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 33.6 จากปีก่อน ปัจจัยกดดันตลอดปี 2568 มาจากเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ภาวะหนี้ครัวเรือนสูงส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกับกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ เหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจในช่วงไตรมาส 2 และ 3 มาตรการ

ช่วยเหลือภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถกระตุ้นความต้องการซื้อได้เต็มที่ และทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาที่ยืดเยื้อต่อเนื่องตลอดปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กระตุ้นยอดขายโดยการจัดแคมเปญพร้อมโปรโมชั่นต่าง ๆ รวมถึงการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของคอนโดมิเนียมใหม่ทั้งสิ้น 4 โครงการในไตรมาส 4 เป็นตัวช่วยกระตุ้นยอดขายและยอดโอนในครึ่งปีหลังได้

รายการ	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โรงพยาบาลวิมุต พลาโยธิน	1,302	58.1	1,213	55.5	893	49.1
โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์	910	40.6	941	43.0	861	47.3
รายได้อื่น	31	1.3	32	1.5	66	3.6
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	2,243	100	2,187	100	1,820	100

รายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 2,243 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 จากปีก่อน โดยแบ่งเป็นรายได้จากโรงพยาบาลวิมุตพลาโยธิน จำนวน 1,302 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.1 ของรายได้จากกิจการโรงพยาบาล เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 จากปีก่อน โดยโรงพยาบาลยังคงสร้างรายได้เพิ่มขึ้นจากทั้งผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน ด้วยการเติบโตของจำนวนผู้ป่วยจากการขยายฐานลูกค้าจากบริษัทประกัน บริษัทขนาดใหญ่ และผู้ป่วยต่างชาติ รวมถึงการพัฒนาและโปรโมทความเชี่ยวชาญใน 3 แผนก ได้แก่

แผนกสุขภาพปอด หัวใจและหลอดเลือด และกระดูกและข้อ ซึ่งเริ่มเห็นรายได้ที่เติบโตขึ้นมากตลอดไตรมาส 4 แผนกที่ทำรายได้สูงสุดในปี 2568 ได้แก่ แผนกศัลยกรรม อายุรกรรม ตรวจสุขภาพ เด็ก กระดูกและข้อ สำหรับโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ มีรายได้จำนวน 910 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.6 ของรายได้จากกิจการโรงพยาบาล ลดลงร้อยละ 3.3 จากของปีก่อน โดยรายได้ในไตรมาส 4 กลับเข้าสู่ภาวะปกติและเติบโตทั้งจากผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน หลังจากในช่วงครึ่งปีแรกลด



ลงจากการชะลอการอนุมัติการเบิกค่ารักษาพยาบาลคนไข้
ประกันสังคมและการลดลงของการรับคนไข้ภายใต้ พ.ร.บ.

ต้นทุน

บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,939 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36.6 จากปีก่อน จากการลดลงตามรายได้ และการนำกลยุทธ์ด้านราคามาใช้ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของอุตสาหกรรมในช่วงไตรมาส 4 อย่างไรก็ดี การเร่งจัดตั้งนิติบุคคลและส่งมอบสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นในช่วงไตรมาส 2 และ 3 รวมถึงการโอนคอนโดมิเนียมใหม่ในช่วงไตรมาส 4 ทำให้บริหารต้นทุนขายได้ดีขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยทั้งปีดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน สำหรับกิจการโรงพยาบาล มีต้นทุน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ในไตรมาส 4/2568 บริษัทฯ บันทึกรายการพิเศษที่ไม่เกิดขึ้นประจำ ได้แก่ ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับเท่ากับ 758 ล้านบาท จากเงินให้กู้ยืมสำหรับการลงทุนในต่างประเทศ และขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเท่ากับ 29 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินลงทุนในธุรกิจด้านการดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ โดยให้หลักความระมัดระวังและสะท้อนผลการดำเนินงานจริงของบริษัทที่เข้าลงทุน โดยมูลค่ารวม 787 ล้านบาทดังกล่าว ถือเป็นมูลค่าสูงที่สุดที่บริษัทฯ ต้องรับรู้เป็นผลขาดทุนแล้ว อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมรายการดังกล่าว บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารจำนวน 3,888 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.9 จากปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายใน

ค่าใช้จ่ายในการขาย

รายการ	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	338	31.2	486	30.2	614	28.2
ค่าใช้จ่ายในการโอเวอร์สสิกซ์	468	43.3	717	44.6	965	44.3
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	257	23.8	392	24.4	583	26.8
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	19	1.7	13	0.8	14	0.7
รวม	1,082	100	1,608	100	2,176	100

คุ้มครองค่ารักษาพยาบาลจากการโครงสร้างภายใน
โรงพยาบาล

จำนวน 1,759 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.5 จากปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นรายได้ไตรมาสสูงขึ้นติดต่อกันในไตรมาส 3 และ 4 และเป็นกำไรสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ จากจำนวนผู้ป่วยนอกและค่ารักษาพยาบาลสูงขึ้น รวมถึงค่ารักษาพยาบาลของผู้ป่วยในดีขึ้นจากการโปรโมทแผนกโรคซับซ้อนต่าง ๆ แต่สามารถควบคุมต้นทุนทั้งแพทย์ บุคลากร และค่าเวชภัณฑ์ของโรงพยาบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การขายลดลงในทิศทางเดียวกับค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะตามรายได้ที่ลดลง รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการตลาดและการโฆษณาลดลงจากการเปิดโครงการใหม่น้อยกว่าปีก่อน แม้จะมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ตึงตัวและความพยายามในการสร้างแบรนด์ของโรงพยาบาลให้เป็นที่รู้จักในตลาดต่างประเทศเพิ่มขึ้น ด้านค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปีก่อน แม้จะมีค่าใช้จ่ายบางส่วนจากการเร่งจัดตั้งนิติบุคคลและส่งมอบสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น แต่ได้รับอานิสงค์จากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรจากการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับสถานะตลาดในปัจจุบัน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รายการ	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,465	52.2	1,683	50.9	1,900	55.3
ค่าที่ปรึกษา	122	4.3	124	3.8	137	4.0
ค่าเช่า	59	2.1	80	2.4	81	2.3
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	252	9.0	242	7.3	279	8.2
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	60	1.8	-	-
อื่น ๆ	908	32.4	1,120	33.8	1,039	30.2
รวม	2,806	100	3,309	100	3,436	100

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 474 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.5 จากปีก่อน สาเหตุหลักจากการปรับโครงสร้างเงินกู้ให้เหมาะสมกับสภาพตลาดที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงอย่างต่อเนื่อง และการลดลงของมูลค่าหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากการ

กำไร/(ขาดทุน)

หากไม่รวมรายการพิเศษที่ไม่เกิดขึ้นประจํารวม 787 ล้านบาท บริษัทฯ จะรายงานผลกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับปี 2568 จำนวน 247 ล้านบาท โดยตลอดปี 2568 บริษัทฯ ได้เร่งระบายนโครงการที่มีอยู่ในมือเพื่อบริหารเงินสด นำเสนอโครงการใหม่พร้อมบริการด้านเฮลท์แคร์จากธุรกิจในกลุ่ม รวมถึงการเร่งเปิดโครงการ การบริหารต้นทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และต้นทุนทางการเงินให้สอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันด้านราคาอย่างรุนแรง

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ เตรียมงบประมาณเพื่อการลงทุนทำการวิจัยและพัฒนา ร้อยละ 0.3 ของรายได้รวมเป็นประจำทุกปี โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่กระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ครบกำหนดชำระหนี้ระหว่างปี 2567 และต้นปี 2568 ตามการ
ลดเงินลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศและเงินลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้อง
กับธุรกิจหลัก

แต่ยังคงไม่สามารถชดเชยรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่
ลดลงได้ และรายงานผลขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการ
ร่วมค้าซึ่งมาจากธุรกิจฟิศาส์ที่ลดลงตามกำลังซื้อของธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ กองทุน C-Well ที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นและต้อง
ชำระค่าบริหารจัดการโครงการ และผลขาดทุนจากกิจการ
ร่วมค้าในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเฮลท์แคร์และอีคอมเมิร์ซ
เป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ ทำธุรกิจหลักคือการลงทุนในธุรกิจอื่น โดยลงทุนใน
พฤษา เรียวเอสเตท ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่ม
วิมุตซึ่งเป็นธุรกิจโรงพยาบาลและเฮลท์แคร์ บริษัทฯ ใช้เงินทุน
สำหรับพัฒนาโครงการจากผลกำไรที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบการ
ดำเนินงานและการออกหุ้นกู้ เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการและ
เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อ
ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.52 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สิน
ที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.28 เท่า
ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เหมาะสมจากการบริหารจัดการหนี้สินของ
กลุ่มบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 61,814 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.2 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จากการลดเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินในต่างประเทศเป็นหลัก สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีโครงการที่เปิดขายจำนวน 131 โครงการ มูลค่ารอขายรวม 66,376 ล้านบาท แบ่งเป็นผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์จำนวน 70 โครงการ มูลค่ารอขายรวม 25,230 ล้านบาท บ้านเดี่ยวจำนวน 40 โครงการ มูลค่ารอขายรวม 26,275 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมจำนวน 21

โครงการ มูลค่ารอขายรวม 14,871 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินรวมจำนวน 20,548 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.3 จากการชำระหนี้กู้ตามการลดเงินลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศและเงินลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก ส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 41,266 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.1 จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนลง การจ่ายเงินปันผล และผลขาดทุนจากรายการพิเศษที่ไม่เกิดขึ้นประจำ

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2568 มีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด อาทิ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 444 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 474 ล้านบาทและ 177 ล้านบาทตามลำดับ และกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากหนี้สินไม่หมุนเวียน

อื่น 684 ล้านบาท อีกทั้งมีภาษีเงินได้จ่ายออกจำนวน 185 ล้านบาท ส่งผลให้มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,386 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

ในระหว่างปี 2568 เงินสดรับจากการขาย/ครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงินอื่นจำนวน 2,374 ล้านบาท ในขณะที่มีการลงทุนเพิ่มในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์รวม 1,052 ล้านบาท ทำให้

ปี 2568 มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,351 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2568 มีเงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,704 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้กู้จำนวน 1,000 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสดรับจากเงิน

กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,012 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 207 ล้านบาท ทำให้ปี 2568 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,755 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,432	3.9	2,452	3.7	3,970	5.8
ลูกหนี้การค้า - การร่วมค้า	99	0.2	234	0.4	231	0.3
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	314	0.5	349	0.5	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทร่วม	160	0.3	7	-	7	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - การร่วมค้า	196	0.3	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับ - บริษัทร่วม	4	-	4	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับ - การร่วมค้า	224	0.4	578	0.9	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี่ยค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	35	0.1	37	0.1	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - หมุนเวียน	37	0.1	15	-	3	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	37,228	60.2	37,715	57.2	41,573	60.6
สินค้ายคงเหลือ	57	0.1	76	0.1	59	0.1
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	36	0.1	1,558	2.4	8	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	346	0.5	529	0.8	486	0.7
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	341	0.5	464	0.7	230	0.4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	644	1.0	670	1.0	352	0.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	42,153	68.2	44,688	67.8	46,919	68.4
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	8	-
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงิน	-	-	31	-	191	0.3
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี่ยค้างรับ - บริษัทร่วม	49	0.1	48	0.1	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี่ยค้างรับ - บริษัทอื่น	-	-	876	1.3	896	1.3
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,881	7.9	6,839	10.5	9,366	13.7
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,095	1.8	1,242	1.9	1,123	1.6



รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินลงทุนในการร่วมการค้า	1,407	2.3	1,210	1.8	947	1.4
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ไม่หมุนเวียน	-	-	11	-	2	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,715	6.0	3,887	5.9	1,653	2.4
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	7,058	11.4	5,535	8.4	5,889	8.6
สินทรัพย์สิทธิการใช้	319	0.5	397	0.6	462	0.7
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	569	0.9	670	1.0	725	1.1
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	263	0.4	234	0.4	195	0.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	305	0.5	219	0.3	172	0.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	19,661	31.8	21,199	32.2	21,629	31.6
รวมสินทรัพย์	61,814	100	65,887	100	68,548	100

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,852	11.1	6,128	9.3	3,494	5.1
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทร่วม	-	-	56	0.1	-	-
เจ้าหนี้การค้า - การร่วมค้า	74	0.1	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	850	1.4	712	1.1	1,223	1.8
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทร่วม	-	-	1	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	334	0.5	633	1.0	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	87	0.1	86	0.1	82	0.1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,823	2.9	2,334	3.5	657	1.0
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,500	5.7	1,000	1.5	7,000	10.2
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	157	0.3	297	0.5	414	0.6

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	38	0.1	15	-	20	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,933	6.4	4,289	6.5	3,973	5.8
รวมหนี้สินหมุนเวียน	17,648	28.6	15,551	23.6	16,863	24.6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	189	0.3	1,366	2.1	3,780	5.5
หุ้นกู้ระยะยาว	1,000	1.6	4,500	6.8	1,000	1.5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	239	0.4	315	0.5	393	0.6
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	81	0.1	-	-	18	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	206	0.4	207	0.3	206	0.3
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	378	0.6	421	0.6	397	0.5
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	120	0.2	57	0.1	54	0.1
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	687	1.1	3	-	2	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,900	4.7	6,869	10.4	5,850	8.5
รวมหนี้สิน	20,548	33.3	22,420	34.0	22,713	33.1

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,189	3.3	2,189	3.3	2,189	3.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,189	3.5	2,189	3.3	2,189	3.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,901	3.1	1,901	2.9	1,901	2.8
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	239	0.4	236	0.4	227	0.3
ยังไม่ได้จัดสรร	37,993	61.5	38,657	58.7	39,965	58.3



รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(2,721)	(4.4)	(1,184)	(1.8)	(163)	(0.2)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	39,601	64.1	41,799	63.5	44,119	64.4
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,665	2.6	1,668	2.5	1,716	2.5
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	41,266	66.7	43,467	66.0	45,835	66.9
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	61,814	100	65,887	100	68,548	100

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,511	76.8	17,346	82.6	22,357	85.5
รายได้กิจการโรงพยาบาล	2,243	15.0	2,187	10.4	1,820	7.0
รายได้ค่าก่อสร้าง	319	2.1	158	0.8	-	-
รายได้จากเงินปันผล	33	0.2	83	0.4	19	0.1
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	67	0.5	-	-	30	0.1
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	168	0.8	-	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	197	0.9	858	3.3
ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น	810	5.4	857	4.1	1,048	4.0
รวมรายได้	14,983	100	20,996	100	26,132	100
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(7,939)	(53.0)	(12,522)	(59.6)	(15,400)	(58.9)
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	(1,759)	(11.7)	(1,768)	(8.4)	(1,553)	(5.9)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(297)	(2.0)	(142)	(0.7)	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1,082)	(7.2)	(1,608)	(7.7)	(2,176)	(8.3)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,739)	(18.3)	(3,249)	(15.5)	(3,436)	(13.2)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	(758)	(5.1)	-	-	-	-

รายการ	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(29)	(0.2)	-	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(66)	(0.4)	-	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(60)	(0.3)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(474)	(3.2)	(771)	(3.6)	(670)	(2.6)
รวมค่าใช้จ่าย	(15,143)	(101.1)	20,120	95.8	23,235	88.9
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) ของบริษัทร่วมและการร่วมค่าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(174)	(1.2)	(81)	(0.4)	12	-
กำไร/(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(334)	(2.2)	795	3.8	2,910	11.1
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(178)	(1.2)	(308)	(1.5)	(570)	(2.2)
กำไร/(ขาดทุน) สำหรับปี	(512)	(3.4)	487	2.3	2,339	8.9

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(141)	(1.0)	(160)	(0.8)	85	0.3
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(141)	(1.0)	(160)	(0.8)	85	0.3
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(1,395)	(9.3)	(862)	(4.1)	(123)	(0.5)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	53	0.3	(25)	(0.1)	83	0.3
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(9)	-	5	-	(17)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,351)	(9.0)	(882)	(4.2)	(57)	(0.2)
กำไร/(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(1,492)	(10.0)	(1,042)	(5.0)	28	0.1
กำไร/(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(2,004)	(13.4)	(555)	(2.7)	2,367	9.0
การแบ่งปันกำไร/(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(540)	(3.6)	456	2.2	2,205	8.4



รายการ	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28	0.2	31	0.1	134	0.5
กำไร/(ขาดทุน) สำหรับปี	(512)	(3.4)	487	2.3	2,339	8.9
กำไร/(ขาดทุน) ต่อหุ้น						
กำไร/(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.25)	-	0.21	-	1.01	-

งบกระแสเงินสด

รายการ	2568	2567	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร/(ขาดทุน) สำหรับปี	(511)	487	2,339
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย) กลับรายการค่าเพื่อผลขาดทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(9)	(5)	(13)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	444	429	445
กำไรขาดทุนจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	(197)	(858)
ดอกเบี้ยรับ	(75)	(153)	-
(กำไร)/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	14	(122)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	2	-
ขาดทุน/(กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	(59)	170
กำไรจากการยกเลิกสัญญาของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1)	(12)	(6)
ขาดทุน/(กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	66	(168)	(21)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	758	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	29	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	24	19	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	-	-
ขาดทุน/(กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14	105	(203)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2	-	-
(กำไร)/ขาดทุนจากการจำหน่าย/เลิกกิจการของบริษัทร่วมค้า	-	1	19
ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	6
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	73	16	34

รายการ	2568	2567	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุนทางการเงิน	474	771	670
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	177	308	570
เงินปันผลรับ	(33)	(83)	(19)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	174	81	(12)
รวม	1,638	1,420	3,121
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้า - การร่วมค้า	135	-	-
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	34	(352)	72
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทร่วม	(151)	-	(7)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - การร่วมค้า	(196)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(11)	(20)	227
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(287)	1,933	6,375
สินค้าคงเหลือ	18	(19)	(16)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	183	(43)	(128)
เงินจ่ายล่วงหน้าสินค้า	122	(234)	110
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	26	(362)	(118)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(86)	(47)	(22)
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทร่วม	(55)	56	-
เจ้าหนี้การค้า - การร่วมค้า	74	-	-
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	138	(510)	(727)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทร่วม	(1)	1	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(299)	633	(39)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(59)	(135)	(923)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(310)	267	(555)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	684	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(8)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	1,597	2,588	7,362
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(185)	(316)	(918)
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(16)	(21)	-
จ่ายประมาณการความเสียหายจากคดีความ	(10)	(13)	(25)



รายการ	2568	2567	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,386	2,238	6,419
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(500)	(8,819)	(9,961)
เงินสดรับจากการขาย/ครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	2,374	9,060	4,191
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	5
เงินสดจ่ายค่าที่ปรึกษาการแลกหุ้น	-	-	(24)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	234
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(102)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(266)	(335)	(1,560)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	-	8	3
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงินลดลง (เพิ่มขึ้น)	31	160	(33)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	192	12
เงินปันผลรับ	33	83	19
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	(546)	(1,634)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	(4)	(9)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,052)	(615)	(285)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	6	6	2,349
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(17)	(54)	(115)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	5
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	196	503	93
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น	(40)	(50)	(874)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	4	5	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	876	1,088	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น	158	-	-
ดอกเบี้ยรับ	85	106	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,351	(407)	(5,941)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	-	(10)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม	-	10	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม	-	(10)	-
ต้นทุนทางการเงินจ่าย	(487)	(772)	(379)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(175)	(1,751)	(2,101)

รายการ	2568	2567	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(32)	(94)	(62)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น สุทธิ	724	2,634	3,491
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,012	2,092	2,862
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,704)	(2,707)	(1,426)
เงินสดรับจากการหุ้นกู้ระยะยาว	-	4,500	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้	(1,000)	(7,000)	(2,750)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(92)	(87)	(104)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,754)	(3,185)	(479)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(17)	(1,354)	(1)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(3)	(163)	94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(20)	(1,517)	93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	2,452	3,969	3,877
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,432	2,452	3,970
รายการที่มีใช้เงินสด:			
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการแลกหุ้น	-	23	105
เจ้าหน้าที่ค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ	(26)	(5)	33
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย - สุทธิ	(726)	(2,060)	(499)
โอนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	-	23	-

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม		2568 ⁽¹⁾	2567	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	2.39	2.87	2.78
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.08	0.15	0.46
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.21	0.32	0.33
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,723	1,156	1,106
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	32	35	34



งบการเงินรวม		2568 ⁽¹⁾	2567	2566
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	33.30	31.26	35.13
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	7.35	7.84	13.65
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	1.65	2.17	8.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	0.60	1.06	5.01
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	1.46	2.34	5.25
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.24	0.31	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.52	0.54	0.51
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.28	0.31	0.27
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	97.30 ⁽²⁾	100.76 ⁽³⁾	95.27 ⁽⁴⁾

หมายเหตุ:

- (1) ปี 2568 คำนวณกำไรหลังปรับปรุงรายการพิเศษรวม 787 ล้านบาท
- (2) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 241 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 197 ล้านบาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ปี 2569
- (3) เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2567 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.21 บาท จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในวันที่ 28 เมษายน 2568
- (4) เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2566 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.96 บาท จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 26 เมษายน 2567

อัตราส่วนสภาพคล่อง โดยภาพรวมในปี 2568 อัตราส่วนทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ลดลงที่ 2.39 เท่าจากหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 2,500 ล้านบาท

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ลดลงจากรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวลงในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ต้นทุนลดลงในอัตราที่มากกว่าจากการบริหารต้นทุนของทั้งสองธุรกิจหลัก ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ไม่รวมรายการพิเศษ) แม้จะลดลงในทิศทางเดียวกันให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน แต่ยังคงสูงกว่าปีก่อน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 1.46 และอัตราการหมุนของสินทรัพย์เท่ากับ 0.24 เท่า ลดลงจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินที่สำคัญ ประกอบด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.52 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.28 เท่า เนื่องจากหนี้สินรวมลดลงจากการจ่ายคืนเงินกู้และชำระหุ้นกู้ โดยบริษัทฯ สามารถดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม ยังคงรักษาอัตราส่วนทางการเงินได้ตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ โดยต้องมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่า และบริษัทฯ ยังคงอัตราการจ่ายเงินปันผลในระดับสูง โดยปี 2568 เท่ากับร้อยละ 97.30 ใกล้เคียงกับ 2 ปีก่อน

คำนิยามของอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	ต้นทุนขาย / สินค้าคงเหลือเฉลี่ย	เท่า
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	365 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	วัน
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	365 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	วัน

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)

อัตรากำไรขั้นต้น	กำไรขั้นต้น / รายได้รวม	ร้อยละ
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) / รายได้รวม	ร้อยละ
อัตรากำไรสุทธิ	กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัฯใหญ่ / รายได้รวม	ร้อยละ
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัฯใหญ่ / ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัฯใหญ่เฉลี่ย	ร้อยละ

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) / (สินทรัพย์รวมเฉลี่ย - สินทรัพย์สิทธิการใช้เฉลี่ย)	ร้อยละ
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	รายได้รวม / (สินทรัพย์รวมเฉลี่ย - สินทรัพย์สิทธิการใช้เฉลี่ย)	เท่า

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัฯใหญ่	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย - เงินสด) / ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัฯใหญ่	เท่า
อัตราการจ่ายเงินปันผล	เงินปันผลต่อหุ้น / กำไรต่อหุ้น	ร้อยละ



แนวโน้มและเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับปี 2569

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า จะยังคงเห็นตลาดที่มีการแข่งขันด้านราคาและโปรโมชั่นตลอดทั้งปี โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายยอดขายเท่ากับ 16,500 ล้านบาท และรายได้เท่ากับ 15,000 ล้านบาท ด้วยการขยายพอร์ตโฟลิโอสู่กลุ่มลูกค้าในระดับกลางถึงระดับบนเพื่อให้บริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มที่มีกำลังซื้อเพิ่มแล้วนั้น บริษัทฯ จะยังมุ่งมั่นบริหารจัดการโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและพัฒนาในปัจจุบันที่มีมูลค่ากว่า 40,000 ล้านบาท เพื่อรักษาสภาพคล่องและกระแสเงินสด พร้อมด้วยการเปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 8,200 ล้านบาท เน้นโครงการบ้านเดี่ยวในระดับกลางถึงบน และคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่สามารถเข้าถึงได้ ซึ่งยังเป็นที่ต้องการทั้งในการอยู่อาศัยจริงและการลงทุน รวมถึงมียอดปฏิเสธสินเชื่อไม่สูงนัก พร้อมการให้บริการด้านเฮลท์แคร์ ผ่านแนวคิด “Lifetime Well-Living อยู่ดี...ทั้งชีวิต” ตอบโจทย์ด้วยการผสมผสานบ้าน สุขภาพ และสังคมที่ดีเข้าด้วยกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะยังคงมีมาตรการช่วยเหลือลูกค้าที่ไม่สามารถขอสินเชื่อได้ให้ผ่อนชำระโดยตรงกับโครงการด้วยระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มโอกาสในการขอสินเชื่อได้ง่ายขึ้น การขยายฐานลูกค้าต่างชาติผ่านช่องทางตัวแทนขายและขยายสื่อออนไลน์ การขยายธุรกิจก่อสร้างและให้เช่าในอสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่น ๆ รวมถึงเริ่มรับรู้รายได้ค่าเช่าจากธุรกิจคลังสินค้าอัตโนมัติในครึ่งปีหลังของปี 2569

ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาล ตั้งเป้าหมายรายได้รวม 2,600 ล้านบาท มุ่งเน้นกลยุทธ์การพัฒนา ‘ศูนย์ความเป็นเลิศ’ (Centers of Excellence) ร่วมกับแพทย์ที่มีชื่อเสียงจากความสำเร็จในปีก่อน โดยโรงพยาบาลวิมุต พหลโยธิน เน้นแผนกสุขภาพสตรี ระบบทางเดินอาหาร สมองและระบบประสาท ส่วนโรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ นอกเหนือจากการเน้นย้ำความเชี่ยวชาญอันเป็นเลิศในการรักษาโรคเบาหวาน ไทรอยด์ และต่อมไร้ท่อแล้วนั้น โรงพยาบาลจะมุ่งเน้นการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน การรักษาอาการบาดเจ็บทางจิตใจ และแผนกระบบทางเดินอาหาร ขยายสู่กลุ่มผู้ป่วยใหม่ ๆ นอกจากนี้ กลุ่มวิมุตยังคงเดินหน้าสร้างความร่วมมือในกลุ่มพหุวิชา โฮลดิ้ง ผ่านโครงการ Well Care @Home โดยให้บริการสุขภาพแก่ลูกบ้านของพหุวิชา และขยายฐานผู้ป่วยชาวไทยผ่านการทำสัญญากับองค์กรขนาดใหญ่และบริษัทประกัน ร่วมมือกับโรงพยาบาลรัฐบาลในการส่งต่อผู้ป่วย และขยายความร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อโปรโมทกลุ่มโรงพยาบาลให้เป็นที่รู้จักแก่ผู้ป่วยต่างชาติกลุ่มใหม่เพิ่มขึ้น





The Board of Directors' Responsibilities for the Financial Statements

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด(มหาชน) (“บริษัท”) มีความรับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่มีการจัดทำอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานการจัดทำรายงานทางการเงินและนโยบายทางบัญชี และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอ งบการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเชื่อถือได้ จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่รัดกุม เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และป้องกันการคอร์รัปชันและการดำเนินงานที่ผิดพลาดอย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ถูกจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยฯ ซึ่งแสดงฐานะการเงินผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในนามของ
คณะกรรมการบริษัท

นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส

ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีคือการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยธรรมของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปี ๒๕๖๓ ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุ 3(ข) และ 7 ของงบการเงินรวม	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยประมาณของอสังหาริมทรัพย์พัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการคืนทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง <ul style="list-style-type: none"> - สอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับการตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการคืนทุน การปรับราคาขายและการทยอยประมาณการคืนทุน - ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาที่คาดว่าจะขายได้ของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการคืนทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จ โดยการเปรียบเทียบประมาณการคืนทุนกับคืนทุนที่เกิดขึ้นจริงและเอกสารประกอบรายการ และ - ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ทั้งนี้ ความไม่แน่นอนของการประมาณการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ซึ่งการประมาณการราคาขายในอนาคตขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพการณ์ทางการตลาด และการประมาณการคืนทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ รวมถึงสภาพการณ์ทางการตลาดของวัสดุก่อสร้าง คำนวณจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง	
การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยประมาณของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารอย่างมีนัยสำคัญในการประมาณการ ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยและข้อสมมติต่าง ๆ และมีข้อสงสัยที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3(ง) และ 30 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีจำนวน 4,597 ล้านบาทในงบการเงินรวม	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง <ul style="list-style-type: none"> - ทำความเข้าใจกระบวนการวัดมูลค่าของเงินลงทุน ซึ่งรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของเทคนิคที่ใช้ในการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ - ประเมินการออกแบบและการนำมาถือปฏิบัติของการควบคุมภายในหลักที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการวัดมูลค่าของเงินลงทุน - ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่าโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลอุตสาหกรรมที่เผยแพร่ภายนอก และพิจารณาว่าข้อสมมติดังกล่าวสอดคล้องกับสภาพตลาดในปัจจุบันหรือไม่ - ใช้ผู้เชี่ยวชาญของเคพีเอ็มจีในการประเมินความเหมาะสมของโมเดลและข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน - ทบทวนการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน และ - ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
การพิจารณามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ต้องใช้โมเดลในการวัดมูลค่าที่แตกต่างกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละรายการ โมเดลการวัดมูลค่ามีการใช้ข้อมูลหลายปัจจัยที่ไม่สามารถสังเกตได้เป็นผลให้ความไม่แน่นอนสูงในการประมาณการ การใช้โมเดลการวัดมูลค่าและข้อสมมติที่แตกต่างกันให้ผลการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ	
เนื่องจากเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจอย่างมากและมีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น



ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาวสุจิตรา มะเสนา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8645

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,431,612,254	2,452,322,002	407,941,383	152,468,460
ลูกหนี้การค้า	6				
- การร่วมค้า	4	98,917,565	233,986,773	-	-
- บริษัทอื่น		314,352,706	348,602,091	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4				
- บริษัทย่อย		-	-	1,106,791,790	1,656,535,966
- บริษัทร่วม		159,431,766	6,955,000	67,718,033	6,955,000
- การร่วมค้า		196,251,680	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	4				
- บริษัทย่อย		-	-	4,669,998,250	7,130,284,943
- บริษัทร่วม		3,801,313	4,049,118	-	-
- การร่วมค้า		224,125,472	578,458,546	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	35,158,177	36,669,109	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - หมุนเวียน	23	36,744,602	15,317,371	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	37,228,204,496	37,715,397,750	-	-
สินค้าคงเหลือ	8	57,118,463	75,485,984	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	35,808,910	1,557,751,360	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		346,290,000	529,103,045	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าทำสินค้า		341,378,431	464,004,600	154,181	1,395,314
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	643,660,758	670,117,060	110,772,674	229,229,617
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		42,152,856,593	44,688,219,809	6,363,376,311	9,176,869,300
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงิน		-	30,594,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	9				
- บริษัทร่วม	4	49,076,395	48,135,490	-	-
- บริษัทอื่น		-	875,798,129	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	4,880,579,009	6,838,970,915	31,454,595	125,818,378
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	45,971,694,927	43,000,174,827
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	1,095,054,703	1,242,267,171	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	1,406,640,007	1,210,513,181	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ไม่หมุนเวียน	23	-	10,679,173	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	3,715,484,190	3,887,284,883	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	7,057,998,245	5,534,535,667	72,313,590	62,456,454
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	319,235,191	396,507,522	123,742,918	163,052,687
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	568,972,378	670,269,227	29,706,634	24,157,626
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	26	262,571,753	233,876,784	4,613,753	6,379,337
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	305,427,786	219,055,691	28,953,195	28,953,195
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		19,661,039,657	21,198,487,833	46,262,479,612	43,410,992,504
รวมสินทรัพย์		61,813,896,250	65,886,707,642	52,625,855,923	52,587,861,804

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	6,851,974,400	6,127,940,962	1,000,000,000	3,930,000,000
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทร่วม	4	18,931	55,671,094	-	-
- การร่วมค้า	4	74,363,597	-	-	-
- บริษัทอื่น		849,991,525	712,241,299	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4				
- บริษัทย่อย		-	-	3,406,366	979,800
- บริษัทร่วม		2,800	1,016,260	2,800	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		333,539,250	632,975,776	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 17	87,131,008	85,625,518	33,161,646	34,672,793
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย	4, 17	-	-	4,672,631,831	853,178,009
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,823,000,000	2,334,396,393	1,823,000,000	1,000,000,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	3,500,000,000	1,000,000,000	3,500,000,000	1,000,000,000
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	23	157,289,844	297,267,958	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		37,615,269	15,291,604	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18	3,933,182,273	4,288,898,807	110,840,488	172,655,042
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,648,108,897	15,551,325,671	11,143,043,131	6,991,485,644
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	189,000,000	1,365,844,000	-	1,365,844,000
หุ้นกู้ระยะยาว	17	1,000,000,000	4,500,000,000	1,000,000,000	4,500,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 17	239,060,510	315,332,946	92,394,933	129,140,984
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	23	81,140,037	6,000	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	205,827,217	206,742,921	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19	378,441,781	421,569,910	80,941,124	91,053,579
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	33	119,594,889	56,870,943	20,515,961	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		687,214,369	2,731,998	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,900,278,803	6,869,098,718	1,193,852,018	6,086,038,563
รวมหนี้สิน		20,548,387,700	22,420,424,389	12,336,895,149	13,077,524,207

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	20				
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 2,189 ล้านหุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		2,188,504,922	2,188,504,922	2,188,504,922	2,188,504,922
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 2,189 ล้านหุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		2,188,504,922	2,188,504,922	2,188,504,922	2,188,504,922
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	20	1,900,752,715	1,900,752,715	32,420,281,342	32,420,281,342
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	239,571,721	235,919,390	222,638,318	222,638,318
ยังไม่ได้จัดสรร		37,992,622,505	38,657,275,049	5,803,536,733	4,930,549,772
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(2,720,748,612)	(1,184,191,121)	(346,000,541)	(251,636,757)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		39,600,703,251	41,798,260,955	40,288,960,774	39,510,337,597
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22	1,664,805,299	1,668,022,298	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		41,265,508,550	43,466,283,253	40,288,960,774	39,510,337,597
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		61,813,896,250	65,886,707,642	52,625,855,923	52,587,861,804

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
รายได้	23				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		11,511,300,814	17,346,248,757	-	-
รายได้กิจการ โรงพยาบาล		2,242,652,541	2,186,822,427	-	-
รายได้ค่าก่อสร้าง	4	318,929,217	157,805,300	-	-
รายได้จากเงินปันผล	4, 10	33,119,044	83,085,094	1,140,414,179	3,092,276,908
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		66,977,655	-	-	13,523,650
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	12	-	168,110,559	-	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	197,177,770	-	-
ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น	4	810,200,109	856,334,773	927,891,828	987,291,642
รวมรายได้		14,983,179,380	20,995,584,680	2,068,306,007	4,093,092,200
ค่าใช้จ่าย	25				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7	7,938,924,202	12,521,502,219	-	-
ต้นทุนกิจการ โรงพยาบาล	8	1,758,584,028	1,768,284,171	-	-
ต้นทุนค่าก่อสร้าง		296,568,549	142,166,937	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		1,082,251,674	1,608,215,818	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	2,739,447,561	3,248,706,793	675,005,131	818,240,933
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสุทธิธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาว					
และดอกเบี้ยค้างรับ	9	758,188,771	-	-	-
ขาดทุนจากการค้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	29,203,715	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	12	66,010,748	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	59,832,499	4,030,798	-
รวมค่าใช้จ่าย		14,669,179,248	19,348,708,437	679,035,929	818,240,933
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		314,000,132	1,646,876,243	1,389,270,078	3,274,851,267
ต้นทุนทางการเงิน		474,243,570	770,713,374	354,952,549	383,641,328
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมและการร่วมค้า					
ที่ผู้ใช้ส่วนได้เสีย	11	(174,024,625)	(80,705,401)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	23	(334,268,063)	795,457,468	1,034,317,529	2,891,209,939
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26	177,435,213	308,322,921	(201,423)	(774,101)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(511,703,276)	487,134,547	1,034,518,952	2,891,984,040

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(141,252,079)	(159,993,059)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ					
ขาดทุนในภายหลัง		(141,252,079)	(159,993,059)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่น		(1,394,647,041)	(861,520,700)	(94,363,784)	(173,000,270)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์					
พนักงานที่กำหนดไว้	19	52,912,237	(25,745,114)	16,922,356	(7,127,703)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	26	(9,521,734)	5,161,022	(3,384,472)	1,425,541
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง		(1,351,256,538)	(882,104,792)	(80,825,900)	(178,702,432)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(1,492,508,617)	(1,042,097,851)	(80,825,900)	(178,702,432)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(2,004,211,893)	(554,963,304)	953,693,052	2,713,281,608
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(539,980,507)	456,115,489	1,034,518,952	2,891,984,040
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		28,277,231	31,019,058	-	-
		(511,703,276)	487,134,547	1,034,518,952	2,891,984,040
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(2,033,147,495)	(586,173,822)	953,693,052	2,713,281,608
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		28,935,602	31,210,518	-	-
		(2,004,211,893)	(554,963,304)	953,693,052	2,713,281,608
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	28	(0.25)	0.21	0.47	1.32

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะยา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม									
		กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
							สำรอง		รวม		
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่างบการเงิน	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิรวม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
(บาท)											
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		2,188,504,922	1,900,752,715	226,659,325	39,965,409,845	(37,795,753)	(124,690,149)	(162,485,902)	44,118,840,905	1,716,112,996	45,834,953,901
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่											
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		29	-	-	(1,750,776,438)	-	-	-	(1,750,776,438)	-	(1,750,776,438)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย			-	-	-	-	-	-	-	(94,375,601)	(94,375,601)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่			-	-	(1,750,776,438)	-	-	-	(1,750,776,438)	(94,375,601)	(1,845,152,039)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย											
การสูญเสียส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง			-	-	(2,500,000)	18,870,310	-	-	-	15,074,385	31,444,695
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย			-	-	(2,500,000)	18,870,310	-	-	-	15,074,385	31,444,695
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น			-	-	(2,500,000)	(1,731,906,128)	-	-	-	(79,301,216)	(1,813,707,344)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี											
กำไร			-	-	456,115,489	-	-	-	456,115,489	31,019,058	487,134,547
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			-	-	(20,584,092)	(160,184,519)	(861,520,700)	(1,021,705,219)	(1,042,289,311)	191,460	(1,042,097,851)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี			-	-	435,531,397	(160,184,519)	(861,520,700)	(1,021,705,219)	(586,173,822)	31,210,518	(554,963,304)
โอนเป็นสำรองตามกฎหมาย		21	-	-	11,760,065	(11,760,065)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			2,188,504,922	1,900,752,715	235,919,390	38,657,275,049	(197,980,272)	(986,210,849)	(1,184,191,121)	41,798,260,955	1,668,022,298

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะยา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม									
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
						สำรอง					
		สำรอง	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่า	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ ถือหุ้น							
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	งบการเงิน	สุทธิรวม	ส่วนของผู้ บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ บริษัทใหญ่			
(บาท)											
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		2,188,504,922	1,900,752,715	235,919,390	38,657,275,049	(197,980,272)	(986,210,849)	(1,184,191,121)	41,798,260,955	1,668,022,298	43,466,283,253
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่											
29	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(175,069,875)	-	-	-	(175,069,875)	-	(175,069,875)
	เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,151,819)	(32,151,819)
	รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	(175,069,875)	-	-	-	(175,069,875)	(32,151,819)	(207,221,694)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย											
	การสูญเสียส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง	-	-	-	5,306,576	-	-	-	5,306,576	(782)	5,305,794
	การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	-	-	-	5,353,090	-	-	-	5,353,090	-	5,353,090
	รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	10,659,666	-	-	-	10,659,666	(782)	10,658,884
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(164,410,209)	-	-	-	(164,410,209)	(32,152,601)	(196,562,810)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี											
	กำไร (ขาดทุน)	-	-	-	(539,980,507)	-	-	-	(539,980,507)	28,277,231	(511,703,276)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	43,390,503	(141,910,450)	(1,394,647,041)	(1,536,557,491)	(1,493,166,988)	658,371	(1,492,508,617)
	รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	(496,590,004)	(141,910,450)	(1,394,647,041)	(1,536,557,491)	(2,033,147,495)	28,935,602	(2,004,211,893)
โอนเป็นสำรองตามกฎหมาย											
21	โอนเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	3,652,331	(3,652,331)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		2,188,504,922	1,900,752,715	239,571,721	37,992,622,505	(339,890,722)	(2,380,857,890)	(2,720,748,612)	39,600,703,251	1,664,805,299	41,265,508,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น	
		กำไรสะสม					ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
							สำรอง	
							การเปลี่ยนแปลง	
							ในมูลค่า	
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ยุติธรรม	ของส่วน ของผู้ถือหุ้น		
(บาท)								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		2,188,504,922	32,420,281,342	222,638,318	3,795,044,332	(78,636,487)	38,547,832,427	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(1,750,776,438)	-	(1,750,776,438)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(1,750,776,438)	-	(1,750,776,438)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไร		-	-	-	2,891,984,040	-	2,891,984,040	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(5,702,162)	(173,000,270)	(178,702,432)	
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	2,886,281,878	(173,000,270)	2,713,281,608	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		2,188,504,922	32,420,281,342	222,638,318	4,930,549,772	(251,636,757)	39,510,337,597	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น
		กำไรสะสม			สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่า ยุติธรรม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
		ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย			
		หมายเหตุ					
(บาท)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		2,188,504,922	32,420,281,342	222,638,318	4,930,549,772	(251,636,757)	39,510,337,597
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(175,069,875)	-	(175,069,875)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(175,069,875)	-	(175,069,875)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร		-	-	-	1,034,518,952	-	1,034,518,952
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	13,537,884	(94,363,784)	(80,825,900)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	1,048,056,836	(94,363,784)	953,693,052
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		2,188,504,922	32,420,281,342	222,638,318	5,803,536,733	(346,000,541)	40,288,960,774

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(511,703,276)	487,134,547	1,034,518,952	2,891,984,040
<i>ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>					
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26	177,435,213	308,322,921	(201,423)	(774,101)
ต้นทุนทางการเงิน		474,243,570	770,713,374	354,952,549	383,641,328
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		444,332,892	428,393,386	38,604,213	33,066,539
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	(197,177,770)	-	-
ดอกเบี้ยรับ		(75,483,212)	(153,764,905)	(223,973,668)	(152,254,894)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น		13,817,469	(121,734,566)	38,826,734	(1,513,943)
กลับรายการค่าเพื่อผลขาดทุนของสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	(9,572,358)	(4,830,542)	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	8	46,039	1,879,790	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินให้ผู้มีระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	9	758,188,771	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	29,203,715	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19	23,942,210	19,087,766	7,709,780	12,793,714
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	13,224,392	427,641	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		13,956,287	105,223,414	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,470,994	-	905,441	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		5,388,628	(58,797,157)	-	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาของหนี้สินตามสัญญาเช่า		(605,656)	(11,629,888)	(738,080)	(1,729,082)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	12	66,010,748	(168,110,559)	-	-
ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	207,561	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเลิกกิจการของบริษัทร่วมค้า		(104,926)	1,325,063	-	-
เงินปันผลรับ	4	(33,119,044)	(83,085,094)	(1,140,414,179)	(3,092,276,908)
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ		72,585,249	16,078,436	20,515,961	-
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมและการร่วมค้า					
ที่ไว้ใช้ส่วนได้เสีย	11	174,024,625	80,705,401	-	-
		1,638,282,330	1,420,161,258	130,913,841	72,936,693
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน					
ลูกหนี้การค้า					
- การร่วมค้า		135,069,208	-	-	-
- บริษัทอื่น		34,249,385	(351,613,990)	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น					
- บริษัทย่อย		-	-	502,971,753	1,427,712,623
- บริษัทร่วม		(150,766,054)	10,926	(59,052,320)	4,901
- การร่วมค้า		(196,251,680)	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า		(10,748,058)	(20,495,469)	-	-
สังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		(287,920,028)	1,932,527,656	-	-
สินค้าคงเหลือ		18,321,482	(18,751,562)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		182,813,045	(43,209,825)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		122,626,169	(233,920,253)	1,241,133	(233,161)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		26,456,302	(361,866,421)	118,456,943	(96,806,011)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(86,372,095)	(47,287,063)	-	(26,936,537)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)					
<i>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)</i>					
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทร่วม		(55,652,163)	55,671,094	-	-
- การร่วมค้า		74,363,597	-	-	-
- บริษัทอื่น		137,750,226	(510,213,502)	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- บริษัทย่อย		-	-	(959,670)	934,335
- บริษัทร่วม		(1,380,025)	1,016,260	2,800	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		(299,436,526)	632,975,776	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา		(58,844,077)	(134,761,313)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(310,233,352)	267,195,956	(47,349,090)	(19,683,617)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		684,482,371	202,415	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน		1,596,810,057	2,587,641,943	646,225,390	1,357,929,226
ภาษีเงินได้จ่ายออก		(184,958,881)	(316,295,323)	(1,417,464)	(927,261)
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19	(15,502,249)	(20,510,144)	(4,906,667)	(4,457,730)
จ่ายประมาณการความเสียหายจากคดีความ		(9,861,303)	(13,123,743)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน		1,386,487,624	2,237,712,733	639,901,259	1,352,544,235
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น		(499,720,305)	(8,819,349,264)	-	-
เงินสดรับจากการขาย/ครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงินอื่น		2,374,451,981	9,060,402,609	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	(3,075,499,700)	(342,479,600)
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	10	-	-	103,772,039	1,999,990
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	(102,375,860)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า		(266,319,050)	(334,788,745)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า		13,368,000	191,737,000	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง		-	8,014,800	-	-
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงินลดลง		30,594,000	160,467,039	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(1,052,150,112)	(614,791,546)	(10,558,993)	(50,461,916)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		5,665,726	5,527,820	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(17,383,169)	(53,962,338)	(8,847,457)	(16,000,807)
เงินสดรับจากการขายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		195,800,054	502,960,019	-	-
เงินปันผลรับ	4	33,119,044	83,085,094	1,140,414,179	3,092,276,908
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	-	(18,503,563,492)	(21,518,119,751)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	-	20,982,968,000	16,359,283,788
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่การร่วมค้า	4	(545,770,125)	(1,634,000,000)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่การร่วมค้า	4	876,067,771	1,088,000,000	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)					
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	4	(3,800,000)	(9,000,000)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น	4	4,000,000	5,000,000	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น		(39,813,699)	(50,000,000)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น		158,162,452	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ		84,910,890	105,879,713	204,855,853	107,603,010
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน		1,351,183,458	(407,193,659)	833,540,429	(2,365,898,378)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4	-	-	14,556,739,174	4,047,633,907
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4	-	-	(10,759,282,171)	(3,194,455,898)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม		-	10,000,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม		-	(10,000,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	17	724,033,438	2,633,658,032	(2,930,000,000)	3,930,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	1,012,000,000	2,091,837,947	823,000,000	1,000,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	(2,703,935,459)	(2,706,684,159)	(1,352,216,000)	(634,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	17	-	4,500,000,000	-	4,500,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้	17	(1,000,000,000)	(7,000,000,000)	(1,000,000,000)	(7,000,000,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(92,726,195)	(87,264,940)	(38,386,898)	(34,279,071)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	(175,069,875)	(1,750,776,438)	(175,069,875)	(1,750,776,438)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(32,151,819)	(94,375,601)	-	-
ต้นทุนทางการเงินจ่าย		(486,796,758)	(771,668,793)	(342,752,995)	(395,347,153)
กระแสเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน		(2,754,646,668)	(3,185,273,952)	(1,217,968,765)	468,775,347
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ					
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน		(16,975,586)	(1,354,754,878)	255,472,923	(544,578,796)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(3,734,162)	(162,703,858)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ		(20,709,748)	(1,517,458,736)	255,472,923	(544,578,796)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		2,452,322,002	3,969,780,738	152,468,460	697,047,256
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	2,431,612,254	2,452,322,002	407,941,383	152,468,460
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
เข้าหนี้ค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์					
และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ		(26,032,203)	(5,213,930)	(925,998)	323,358
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก					
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย - สุทธิ		(725,812,345)	(2,060,402,119)	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการแลกหุ้น		-	22,524,990	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม		-	22,524,990	-	-

บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้า
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	สินค้าคงเหลือ
9	เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
12	สินทรัพย์ทางการเงินที่อยู่ในความต้องการของตลาด
13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
14	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
15	สัญญาเช่า
16	สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน
17	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
18	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
19	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
20	ทุนเรือนหุ้น
21	สำรองตามกฎหมาย
22	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
23	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
24	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
25	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
26	ภาษีเงินได้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	สารบัญ
27	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
28	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
29	เงินปันผล
30	เครื่องมือทางการเงิน
31	การบริหารจัดการทุน
32	ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
33	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
34	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 24 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของกลุ่มบริษัทได้แก่ ครอบครัวยุติธรรมพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 75.40)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาล โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10 และ 11

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของเจ้าของ

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

หากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้เปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าหรือในทางกลับกัน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีส่วนได้เสียต่อไปโดยไม่มีการวัดมูลค่าเงินลงทุนที่คงเหลืออยู่ใหม่ ในกรณีอื่นที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วมหรือการควบคุมร่วมในการร่วมค้า กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดของเงินลงทุนนั้นและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียคงเหลืออยู่ของเงินลงทุนนั้นจะถูกรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมและถือเป็นมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดหางบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี กำไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นเว้นแต่เป็นต้นทุนในการออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน สิ่งตอบแทนที่โอนให้ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการสิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการที่มีอยู่เดิม ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่และการตัดรายการจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายอื่น ๆ จะวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงานมูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกี่ยวข้อง มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกรับรู้เสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมนับรวมกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้นรายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกจัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนคืนทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น ยกเว้นผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้ จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (เว้นแต่การด้อยค่าผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เมื่อรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่ไปเข้ากำไรหรือขาดทุน)

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกบันทึกส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของสำรองการแปลงค่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วน โดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(จ) เครื่องมือทางการเงิน

(จ.1) การตีค่าประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการวัดค่าที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนคิดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนคิดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตีตราออกจากรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนคิดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนคิดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนคิดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตีตราออกจากรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตีตราออกจากรับรู้กำไรและขาดทุนสะสมที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(จ.2) การตีตราการออกจากรับรู้และการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตีตราการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากรับรู้เมื่อสิทธิความสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตีตราการหนี้สินทางการเงินออกจากรับรู้เมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตีตราการหนี้สินทางการเงินออกจากรับรู้หากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตีตราการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(จ.3) อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่อนุพันธ์นั้นถูกกำหนดเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง กรณีดังกล่าวการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจะขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ.4))



บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(จ.4) การป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการ ป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิตามของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่มีประสิทธิภาพที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะ ไม่เกินกว่าผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิตามของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง (โดยใช้อัตราค่าปัจจุบัน) นับจากการเริ่มต้นของการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิตามของราคาปัจจุบัน (Spot element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงสำหรับความสัมพันธ์ในการ ป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิตามขององค์ประกอบราคาล่วงหน้าของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะบันทึกแยกต่างหากเป็นต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง

เมื่อป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์ส่งผลให้เกิดการรับรู้รายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินในภายหลัง เช่น สิ้นค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะนำไปรวมเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินเมื่อรับรู้รายการดังกล่าว

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์อื่น จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด จะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการ ป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

เมื่อการป้องกันความเสี่ยงไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงอีกต่อไปหรือเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ถูกขาย หมดอายุ ถูกยกเลิก หรือถูกใช้สิทธิ การบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะถูกยกเลิกทันทีเป็นต้นไป เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดถูกยกเลิก จำนวนเงินที่สะสมในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะยังคงอยู่ในส่วนของเจ้าของจนกระทั่งมีการรับรู้รายการที่ไม่ใช่ตัวเงินจากรายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จำนวนเงินที่สะสมดังกล่าวจะรวมเป็นต้นทุนในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดอื่น จำนวนเงินที่สะสมจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการ ป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หากกระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีการคาดการณ์ว่าจะ ไม่เกิดขึ้นอีกต่อไป จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด จะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนทันที

(จ.5) การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาคู่ค้าจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิตามผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและถูกหนี้สัญญาเช่าซึ่งไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิตามผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในอีก 12 เดือนข้างหน้า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณ โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะ ไม่ได้รับคืนลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงิน จะเกิดการคิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัท ได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการ วางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน



บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(3.6) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัท ไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(3.7) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการตัดจำหน่ายด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้อื่น อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการตัดจำหน่ายด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการตัดจำหน่ายด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(ค) ถูกหน้การค้ำและถูกหน้หนี้หมุนเวียนอื่น

ถูกหน้การค้ำรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับถึงผลตอบแทนตามสัญญา ถูกหน้การค้ำและถูกหน้หนี้หมุนเวียนอื่นวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัท ไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มถูกหน้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับถูกหน้นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลสภาพการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเคลื่อนที่

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ในกรณีที่สินค้าที่ผลิตและสินค้าระหว่างผลิต ต้นทุนประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายการผลิตที่บันทึกอย่างเหมาะสมอ้างอิงจากฐานกำลังการผลิตปกติ

สิทธิในการได้รับคืนสินค้าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมของสินค้าคงเหลือที่ขายหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการรับคืนและขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าดังกล่าว สิทธิในการได้รับคืนสินค้าได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและปรับปรุงกับจำนวนที่รับรู้เป็นต้นทุนขาย



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ฅ) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า วัสดุค่าตัวราคาทุนหักค่าคิดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าคิดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนตามเกณฑ์อย่างเป็นระบบตลอดอายุของสัญญาที่เกี่ยวข้องซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของสัญญานั้น

(ฅ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุน (รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม) หักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเพื่อให้เข้าจำนวน 20 ปีและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างถึงคอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ฅ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมต้นทุนในการซื้อโอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างถึงคอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภท ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจําในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 40 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	2 - 50 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์	3 - 15 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 15 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

(ฅ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าคิดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าคิดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์คือ 10 ปี



บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ง) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งสูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าที่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือกลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของสิ่งได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่ใช่เงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงาน จะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทคิดรายการและพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ง)

(ท) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ใช้สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ผ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นการผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ณ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

การผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

การผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าการผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกันโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการ โบนัสหรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

การผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือการผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและการผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ด) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไประบุเป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่เป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

(ค) การวัดมูลค่าสุทธิรวม

มูลค่าสุทธิรวมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่าสุทธิรวมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของการผูกพัน



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการวัดคัญซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการ โอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ก) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่งคือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาดำเนินการโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงาน ขั้นความสำเร็จของงานประเมินโดยใช้วิธีวัดความก้าวหน้าของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้าดังกล่าวสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกลักษณ์ของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มั่นคงสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีวัดราคาดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มั่นคงสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าบริการพยาบาล ค่าห้องพัก ค่ายา โดยจะรับรู้เมื่อได้ให้บริการหรือจัดจำหน่ายแล้ว

(ข) รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลบันทึกในกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเงินแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ค) กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

การคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมาจากกำไร (ขาดทุน) ของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทกับจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(บ) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ป) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 และ 11 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ10 ขึ้นไปและเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท ที ซี ที จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ส่ง การและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหาร หรือไม่)



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	224	152
รายได้จากเงินปันผล	-	-	1,140	3,092
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	627	738
บริษัทร่วม				
รายได้ค่าบริการงาน	66	78	66	78
การร่วมค้า				
รายได้ค่าก่อสร้าง	299	158	-	-
รายได้ค่าบริการงาน	197	-	1	-
รายได้จากการขายที่ดิน	-	1,369	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าบริการงาน	1	-	1	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	88	94	38	41
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน				
(รวมค่าตอบแทนกรรมการ)	93	143	54	94
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5	6	3	2
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	98	149	57	96

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
การร่วมค้า	99	234	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,107	1,657
บริษัทร่วม	159	7	68	7
การร่วมค้า	196	-	-	-
รวม	355	7	1,175	1,664

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม			31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)		
2568					
บริษัทร่วม					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	6.3	4	4	(4)	4
การร่วมค้า					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.4 - 5.7	546	546	(876)	216
- ดอกเบี้ยค้างรับ		32			8
รวม		578			224
2567					
บริษัทร่วม					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	6.6	-	9	(5)	4
การร่วมค้า					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.5 - 5.0	-	1,634	(1,088)	546
- ดอกเบี้ยค้างรับ		-			32
รวม		-			578



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (ล้านบาท)	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
2568					
บริษัทย่อย					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3.3 - 4.3	7,030	18,503	(20,983)	4,550
- ดอกเบี้ยค้างรับ		100			120
รวม		7,130			4,670
2567					
บริษัทย่อย					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3.5 - 4.5	1,871	21,518	(16,359)	7,030
- ดอกเบี้ยค้างรับ		56			100
รวม		1,927			7,130
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (ล้านบาท)	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะยาว					
2568					
บริษัทร่วม					
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4.5	48	4	(3)	49
2567					
บริษัทร่วม					
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	7.0	-	50	(2)	48

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
(ล้านบาท)				
เงินย่ำล่วงหน้าที่สินค้าและบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	290	301	-	-
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	21	23	8	8
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทร่วม	-	56	-	-
การร่วมค้า	74	-	-	-
รวม	74	56	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	3	1
บริษัทร่วม	-	1	-	-
รวม	-	1	3	1
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	296	368	121	151



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)		
2568					
บริษัทย่อย					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	1.0	853	14,557	(10,759)	4,651
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-			22
รวม		853			4,673
2567					
บริษัทย่อย					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	1.0	-	4,048	(3,195)	853

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 โดยผู้ให้เช่าส่งมอบสถานที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 และต่อสัญญาถึงเดือนตุลาคม 2569 โดยยกเลิกพื้นที่เช่าบางส่วน
- (ข) บริษัทย่อยได้จัดการระจำขอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมีขอคสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 2,135 ล้านบาท (2567: 2,142 ล้านบาท) ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภค โดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยได้จัดการระจำขอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท (2567: 192 ล้านบาท) โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท (2567: 198 ล้านบาท)
- (ค) บริษัทมีสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยบางแห่งวงเงินรวม 4,550 ล้านบาท (2567: 7,083 ล้านบาท) และมีสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งวงเงินรวม 4,651 ล้านบาท (2567: 853 ล้านบาท) โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (ง) ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัทย่อย (ผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาให้เช่าทรัพย์สินกับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้เช่า) เป็นระยะเวลา 10 ปี สิ้นสุดวันที่ 25 พฤษภาคม 2576 ทั้งนี้สัญญาสามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 2 คราว คราวละ 5 ปี ตามเงื่อนไขของสัญญา ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายไตรมาสตลอดอายุสัญญา

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	2	2	-	-
เงินฝากธนาคาร	2,195	2,430	408	152
เช็คในมือ	231	-	-	-
อื่น ๆ	4	20	-	-
รวม	2,432	2,452	408	152

6 ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	197	373
เกินกำหนดชำระ		
1 - 30 วัน	124	76
31 - 60 วัน	27	37
61 - 90 วัน	33	18
มากกว่า 90 วัน	32	79
รวม	413	583



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
วัสดุก่อสร้าง	4	5
บ้านตัวอย่าง	618	705
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		
- ที่ดิน	13,015	12,646
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,098	1,109
- ค่าก่อสร้าง	3,901	2,956
- ค่าสาธารณูปโภค	2,402	2,120
- ค่าใช้จ่ายการก่อสร้าง	1,530	1,555
- ค่าดอกเบี้ย	97	182
	22,043	20,568
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	5,280	6,034
ที่ดินรอการพัฒนา	9,294	10,424
รวม	37,239	37,736
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(11)	(21)
สุทธิ	37,228	37,715
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ		
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	0.05	4
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	3.00	3.87
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่บันทึกรวม		
ในบัญชีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		
- ต้นทุนขาย	7,949	12,527
- กลับรายการการปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิ		
ที่คาดว่าจะได้รับ	(10)	(5)
สุทธิ	7,939	12,522

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 240 ล้านบาท (2567: 1,783 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากรอบระยะเวลารายงาน		
การค้ำประกัน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินระหว่างการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 503 ล้านบาท (2567: - ล้านบาท) ในงบการเงินรวม ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		
8 สินค้าคงเหลือ		
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ยาและเวชภัณฑ์	55	51
วัสดุและอื่น ๆ	4	26
รวม	59	77
หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(2)	(2)
สุทธิ	57	75
ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกรวมในบัญชี		
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	306	316



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

9 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ

ก) ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท คือ บริษัท อินโน สปาร์ต โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ให้กู้”) ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมแปลงสภาพกับบริษัทจำกัดแห่งหนึ่ง (“ผู้กู้”) ในจำนวนเงิน 105 ล้านบาท (เทียบเท่า 840 ล้านบาท) ซึ่งผู้กู้ต้องชำระคืนเงินให้กู้ยืมภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งผู้กู้จะต้องเบิกชำระเงินให้กู้ยืมงวดแรกภายในเดือนพฤษภาคม 2566 โดยเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 8 - 12 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางตรงมีสิทธิแปลงสภาพเงินให้กู้ยืมเป็นหุ้นสามัญตามระยะเวลาและอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนพฤษภาคม 2568 ผู้ให้กู้ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเงินกู้ยืม โดยเปลี่ยนเงินให้กู้ยืมแปลงสภาพบางส่วนเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 39 ล้านบาท (เทียบเท่า 312 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยทางตรงมีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 760 ล้านบาท (2567: 876 ล้านบาท) ทั้งนี้ ได้บันทึกขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 760 ล้านบาท (2567: - ล้านบาท)

ข) ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท คือ Innosprout Investment Pte. Ltd (“ผู้ให้กู้”) ได้ออกตั๋วเงินกู้ยืมแปลงสภาพ (“ตั๋วเงิน”) กับบริษัทจำกัดแห่งหนึ่ง (“ผู้กู้”) ในวงเงิน 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยตั๋วเงินมีระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกตั๋ว ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางตรงมีสิทธิแปลงสภาพตั๋วเงินให้กู้ยืมเป็นหุ้นสามัญตามระยะเวลาและอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยทางตรงมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (เทียบเท่า 35 ล้านบาท) (2567: 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (เทียบเท่า 37 ล้านบาท))

ค) ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท คือ บริษัท อินโน สปาร์ต เวนเจอร์ส จำกัด (“ผู้ให้กู้”) ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมแปลงสภาพกับบริษัทจำกัดแห่งหนึ่ง (“ผู้กู้”) ในจำนวนเงิน 150 ล้านบาท ซึ่งผู้กู้ต้องชำระคืนเงินให้กู้ยืมภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2571 ในเดือนตุลาคม 2567 ผู้กู้ได้เบิกเงินกู้งวดแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางตรงมีสิทธิแปลงสภาพเงินให้กู้ยืมเป็นหุ้นสามัญตามระยะเวลาและอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในระหว่างปี 2568 ผู้ให้กู้ได้รับชำระเงินให้กู้ยืมบางส่วนพร้อมดอกเบี้ย เป็นจำนวน 3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยทางตรงมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 49 ล้านบาท (2567: 48 ล้านบาท)

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

บริษัทย่อยทางตรง	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ	
	ประเทศที่ดำเนินธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		วิธีคำนวณ	สำหรับปี
			2568	2567	2568	2567
บริษัท พุกผา รีเอดสเตท จำกัด (มหาชน)	ไทย	ขายอสังหาริมทรัพย์	98.23	98.23	2,233.0	1,140.4
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99	5,000.0	-
บริษัท จินเนอรัล โกรท จำกัด	ไทย	ธุรกิจค้าขายออนไลน์	99.99	99.99	150.0	-
บริษัท อินโน สปาร์ต โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99	6,000.0	-
บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 2 จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99	100.0	-
บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 3 จำกัด *	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	99.99	53.0	-
บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 4 จำกัด *	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	99.99	50.0	-
บริษัท ฟิวด์ เวล โฮลดิ้ง 2 จำกัด *	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	99.99	-**	-
บริษัท ฟิวด์ ริเวอร์ ไรต์ จำกัด	ไทย	ขายอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1.0	0.3
บริษัท ฟิวด์ ทำพระ จำกัด	ไทย	ขายอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1.0	0.3
บริษัท ฟิวด์ เวล นราธิวาส จำกัด *	ไทย	ขายอสังหาริมทรัพย์	-	99.99	-**	0.5
บริษัท อินโน โฮมคอนสตรัคชัน จำกัด ****	ไทย	ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย	99.99	-	100.0	-
บริษัท โอเพนลิ้น จำกัด	ไทย	ให้เช่าและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	99.98	-	-	-
บริษัท แพลนท์เนอริ จำกัด	ไทย	ให้เช่าและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	99.98	-	0.25	-

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลักษณะธุรกิจ		ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
			สัดส่วนความเป็น						เงินปันผลรับ		
			เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		สำหรับปี		
					2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)						
บริษัท ย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัท ย่อย)											
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการ บริหารจัดการ ตกแต่งบ้าน และ รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	100.0	100.0	-	-	-	-	
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	800.0	800.0	-	-	-	-	
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	800.0	800.0	-	-	-	-	
บริษัท พฤษภา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	500.0	500.0	-	-	-	-	
บริษัท พฤษภา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	1,000.0	1,000.0	-	-	-	-	
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พฤษภา เวินเจอร์ วัน จำกัด)	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	740.0	720.0	-	-	-	-	
Pruksa India Housing Private Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	10.0	10.0	-	-	-	-	
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต จำกัด	ประกอบกิจการ โรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล สถานที่ ตรวจและรักษากันไช้	ไทย	99.99	99.99	4,200.0	4,200.0	-	-	-	-	



บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินการธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		งบการเงินเฉพาะกิจการ					เงินปันผลรับ สำหรับปี			
		2568	2567	ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		2568	2567	2568	2567	
				(ร้อยละ)	(ล้านบาท)							
บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย) (ต่อ)												
	ไทย	99.99	99.99	166.0	166.0	-	-	-	-	-	-	
	ไทย	-	99.99	-	100.0	-	-	-	-	-	-	
	ไทย	99.99	99.99	20.0	20.0	-	-	-	-	-	-	
	ไทย	99.99	99.99	8.0	8.0	-	-	-	-	-	-	
	ไทย	98.00	98.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ไทย	100.00	100.00	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	
	ไทย	-	99.98	-	1.0	-	-	-	-	-	-	
รวม						45,971.7	43,000.2	1,140.4		3,092.3		

* ในระหว่างปี 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัทย่อยในประเทศไทย และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังไม่ได้ชำระเงินลงทุน ในบริษัทย่อย โดยบันทึกเป็นต้นทุนในงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

*** ในระหว่างปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัทย่อยในประเทศไทย และได้ดำเนินการชำระบัญชีเสร็จสิ้นในระหว่างปี 2568

**** ในระหว่างปี 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้รับ โบนัสจากบริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 3 จำกัด และบริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 4 จำกัด บริษัทจึงโอนจัดประเภทจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรง

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อยทางตรง			
ณ วันที่ 1 มกราคม		43,000	42,660
ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน	ก)	2,975	341
รับโอนหุ้น	ข)	100	-
จัดตั้งบริษัทย่อย		1	1
จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อย	ค)	(104)	-
ขายเงินลงทุน		-	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		45,972	43,000

บริษัทย่อยทางตรง

ก) ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

	ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว			
	โดยบริษัท		โดยบริษัทย่อย	
	2568	2567	2568	2567
(ล้านบาท)				
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท อินโน สเปร่าท์ โฮลดิ้ง จำกัด	2,975	297	-	-
บริษัท ซินเนอร์จี โกรท จำกัด	-	44	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พุกखा เวเนเจอร์ วัน จำกัด)	-	-	20	-
บริษัท วีเงิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	89
Innosprout Investment Pte. Ltd.	-	-	-	4,867
รวม	2,975	341	20	4,956



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข) รับโอนหุ้นสามัญ

ในเดือนเมษายน 2568 บริษัทได้รับโอนหุ้นสามัญของบริษัท อินโน โสม คอนสตรัคชั่น จำกัด จาก บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 3 จำกัด และ บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 4 จำกัด จำนวน 510,000 หุ้น และ 489,999 หุ้น ตามลำดับ ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 51 ล้านบาท และ 49 ล้านบาท ตามลำดับ

ค) จัดทะเบียนเลิกบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัทย่อยในประเทศไทย และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี ดังนี้

ลักษณะธุรกิจ		วันที่จดทะเบียนเลิกบริษัท	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ราคาทุน
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท พีเอส เวล					
โฮลดิ้ง 2 จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	4 มีนาคม 2568	99.99	1	0.5
บริษัท พีเอส เวล					
นราธิวาส จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	4 มีนาคม 2568	99.99	1	0.5
บริษัท ควอตซ์					
โฮลดิ้ง 3 จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	27 พฤษภาคม 2568	99.99	53	53.0
บริษัท ควอตซ์					
โฮลดิ้ง 4 จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	27 พฤษภาคม 2568	99.99	50	50.0
รวม					104.0

บริษัทย่อยทางอ้อม

โอนหุ้น

ในเดือนมกราคม 2568 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้โอนหุ้นของบริษัท โรงพยาบาลวิมุต สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พุกกะ เวนเจอร์ วัน จำกัด) จำนวน 79,999,998 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท ชำระหุ้นแล้วเสร็จร้อยละ 90 คิดเป็น

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

จำนวนเงิน 720 ล้านบาท ให้กับ บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด โดยการโอนหุ้นดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2568

ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน

ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมให้บริษัท โรงพยาบาลวิมุต สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พุกกะ เวนเจอร์ วัน จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท จำนวน 79,999,998 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท ในอัตราร้อยละ 2.5 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท รวมทุนที่ออกและชำระ แล้วทั้งสิ้น 740 ล้านบาท การชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนกรกฎาคม 2568

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า															
เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้															
งบการเงินรวม															
ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน - สุทธิ		มูลค่าตาม		เงินปันผลรับ			
		เจ้าของ								วิธีส่วนได้เสีย		สำหรับปี			
		2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567		
(ร้อยละ)				(ล้านบาท)											
บริษัทร่วมทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยทางตรง)															
บริษัท อินโน	ผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีต														
พริคาสท์ จำกัด	เพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	ไทย	44.57	44.57	881	881	-	-	881	881	861	934	-	-	
บริษัท ไทยออร์โธปิดิกส์	ประกอบกิจการ														
จำกัด	โรงพยาบาล	ไทย	33.33	33.33	5	5	-	-	5	5	5	5	-	-	
Wizlah Ventures Pte. Ltd.	พัฒนาซอฟต์แวร์														
และบริษัทที่ถือหุ้น	และแอปพลิเคชัน	สิงคโปร์	34.02	34.02	124	124	-	-	124	124	91	112	-	-	
บริษัท วิซลาห์ ทีเอช จำกัด															
และบริษัทที่ถือหุ้น	ธุรกิจขายออนไลน์	ไทย	50.00	50.00	22	22	-	-	22	22	7	15	-	-	

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม														
ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน - สุทธิ		มูลค่าตาม		เงินปันผลรับ		
		เจ้าของ								วิธีส่วนได้เสีย		สำหรับปี		
		2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
(ร้อยละ)														
(ล้านบาท)														
บริษัทร่วมทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยทางอ้อม)														
บริษัท อินเตอร์เวนชั่น														
คอนซัลติง แอนด์														
เทพธารินทร์ ให้เช่าเครื่องมือ														
สอศพิทอล จำกัด	แพทย์	ไทย	35.00	35.00	12	12	-	-	12	12	14	15	-	-
บริษัท เค.พี.เอ็ม. ซีเนียร์														
สอศปีดัล จำกัด และ ให้คำปรึกษาด้านการ														
บริษัทที่ถือหุ้น	บริหารจัดการอื่น ๆ	ไทย	25.00	25.00	181	181	(29)	-	152	181	117	161	-	-
รวม					1,225	1,225	(29)	-	1,196	1,225	1,095	1,242	-	-

ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน



บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทร่วม

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
		2568	2567
		(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม		1,242	1,123
Wizlah Ventures Pte. Ltd.	ก)	-	124
บริษัท วิซลาร์ ทีเอช จำกัด		-	22
บริษัท ไทยออร์โธปิดิกส์ จำกัด		-	5
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	ข)	(29)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย		(118)	(32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		1,095	1,242

ก) ในเดือนพฤษภาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ชินเนอร์จี โกรท จำกัด มีมติอนุมัติการนำหุ้นสามัญของบริษัท วิซลาร์ ทีเอช จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แซคเคอร์ จำกัด) ในสัดส่วนร้อยละ 50.0 คิดเป็นมูลค่า 22 ล้านบาท และ เงินสดจำนวน 52 ล้านบาท ไปชำระมูลค่าหุ้น ให้แก่ Wizlah Ventures Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียน ในประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัท ชินเนอร์จี โกรท จำกัด ได้รับค่าตอบแทนเป็นหุ้นบริวารจำนวน 56 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 34.0 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Wizlah Ventures Pte. Ltd. หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 124 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท วิซลาร์ ทีเอช จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท และเปลี่ยนแปลงเป็นบริษัท ร่วม โดยบริษัทรับรู้กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย จำนวน 49 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข) ในเดือนธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ สอปปิคล จำกัด เป็นจำนวนเงิน 29 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ราคาทุน	งบการเงินรวม		เงินปันผลรับ สำหรับปี	
		2568	2567		มูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย	(ล้านบาท)		
		(ร้อยละ)			2568			2567
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)								
บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคปปิตอล จำกัด	ไทย	51.00	51.00	1,122.0	867.1	1,120.9	866.1	-
บริษัท ซี เอ็นटक (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	51.00	51.00	8.9	8.9	8.7	8.7	-
บริษัท แอนลิ เซลล์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	51.00	51.00	2.6	2.6	2.6	2.9	-
บริษัท เซอร์วิโซ เซลล์แคร์ โซลูชั่น จำกัด *	ไทย	-	40.00	-	12.0	-	13.3	-
บริษัท เอ็นแอลอาร์ ทีเอช จำกัดและ บริษัทที่ถือหุ้น	ไทย	80.00	80.00	12.6	12.6	0.9	5.9	-
บริษัท ฟิเออร์ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัทที่ถือหุ้น	ไทย	49.00	49.00	120.5	120.5	91.6	98.2	-
บริษัท ฟิเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทที่ถือหุ้น	ไทย	51.00	51.00	76.2	76.2	28.0	67.3	-



บริษัท พุกกะา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	งบการเงินรวม			
			ราคาทุน	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผลรับสำหรับปี	
			2568	2567	2568	2567
(ร้อยละ)			(ล้านบาท)			
การร่วมลงทุน (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย) (ต่อ)						
บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย		43.5	43.5	-	-
และบริษัทที่ถือหุ้น						
บริษัท ออริจัน โฮเทล พุกกะา สุขุมวิท จำกัด	ไทย	51.00	43.5	41.5	43.3	-
บริษัท พาร์ค ลักซัวรี เอสพีวี 1 จำกัด	ไทย	50.00	22.0	16.3	18.9	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	ไทย	50.00	30.0	12.4	12.8	-
รวม	ไทย	50.00	96.4	83.7	73.1	-
			1,534.7	1,406.6	1,210.5	-

* ในระหว่างปี 2568 บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนทั้งหมดให้กับผู้ลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอก

บริษัท พุกกะา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

การร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		
	หมายเหตุ	2568	2567
		(ล้านบาท)	
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)			
ณ วันที่ 1 มกราคม		1,211	947
ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน	ก)	266	84
ขายเงินลงทุน	ข)	(13)	-
ลงทุนเพิ่ม	ค)	-	216
ลดลง	ง)	-	(4)
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย ที่เลิกกิจการ			
	ง)	-	20
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย		(57)	(52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		1,407	1,211

ก) ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนของการร่วมค้า โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง ดังนี้

	ทุนที่ชำระแล้ว	ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว โดยบริษัทย่อย	
		2568	2567
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)			
บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคมปัส จำกัด	2,200	255	26
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	193	11	-
บริษัท ออริจัน โฮเทล พุกกะา สุขุมวิท จำกัด	44	-	21
บริษัท พาร์ค ลักซวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด	60	-	30
บริษัท เอ็นแอลอาร์ ทีเอส จำกัด	16	-	7
รวม		266	84



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข) ขายเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในเดือนมิถุนายน 2568 บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายเพื่อขายเงินลงทุนทั้งหมดของการร่วมค้าในบริษัท เซอร์วิโซ เฮลท์แคร์ โซลูชั่น จำกัด ให้กับผู้ลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีสิ่งตอบแทนที่ได้รับเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท

ค) ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทย่อยได้ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย ดังนี้

ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	ราคาทุน	
	2568	2567
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)		
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	170	-
บริษัท พีเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด *	202	-
บริษัท เซอร์วิโซ เฮลท์แคร์ โซลูชั่น จำกัด	30	-
บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด **	100	-
รวม	-	216

การเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

* ในเดือนพฤษภาคม 2567 คณะกรรมการของบริษัทพุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท พีเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย จำนวน 30,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท ในอัตราร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2567 ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัท พีเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 3 ล้านบาท เป็น 202 ล้านบาท บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 1,000,200 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท ในอัตราร้อยละ 51.0 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนแปลงจากอัตราร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียน เป็นอัตราร้อยละ 51.0 ของทุนจดทะเบียน โดย C-Well (THI) Pte. Ltd. เป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์เป็นผู้ร่วมทุน ซึ่งการดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนและการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2567

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

** ในเดือนเมษายน 2567 คณะกรรมการของบริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนในประเทศไทย ในอัตราร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2567 ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทองหล่อ จำกัด ได้เพิ่มทุนจาก 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,990,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท การดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนและการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2567 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนในประเทศไทย ในอัตราร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด ได้เพิ่มทุนจาก 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท การดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนและการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2567 ต่อมาในเดือนกันยายน 2567 บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทองหล่อ จำกัด ให้กับ C-Well (THI) Pte. Ltd. ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนแปลงจากอัตราร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียน เป็นอัตราร้อยละ 51.0 ของทุนจดทะเบียน ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทดังกล่าวสิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม และเปลี่ยนเป็นการร่วมค้า โดยรับรู้กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	จำนวนหุ้นที่ขาย (หุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด	490,000	50
บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทองหล่อ จำกัด	980,000	98
รวม		148



บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ง) การลงทุนในการร่วมค้า

- 1) ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท คือ บริษัท อินโน สเปราร์ โฮลดิ้ง จำกัด ได้มีการลงทุนใน บริษัท ปัน นิวเอนเนอจี จำกัด เป็นจำนวนเงิน 10.5 ล้านบาท ต่อมาในเดือนเมษายน 2567 บริษัท ปัน นิว เอนเนอจี จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2567 และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี
- 2) ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัท ชีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 และได้ดำเนินการชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วในเดือนมกราคม 2567

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชีการกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	บริษัทร่วม		การร่วมค้า	
	บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด	บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคมปัส จำกัด		
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
รายได้	1,243	1,990	2	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(164)	12	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(73)	6	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	624	840	1,159	602
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,736	3,908	4,176	2,375
หนี้สินหมุนเวียน	(768)	(802)	(3,137)	(1,279)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(2,346)	(2,536)	-	-
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	1,246	1,410	2,198	1,698
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	555	628	1,121	866
ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ	306	306	-	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	861	934	1,121	866

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

12 สินทรัพย์ทางการเงินที่อยู่ในความต้องการของตลาด

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการและวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 30

		งบการเงินรวม			
		ปรับมูลค่า		ณ วันที่	
		ยุติธรรมและอื่น ๆ		31 ธันวาคม	
		(ล้านบาท)			
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	ขาย		
2568					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,301	124	(1,474)	67	18
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	257	-	(247)	8	18
	1,558	124	(1,721)	75	36
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	317	-	(237)	(20)	60
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	378	-	-	(154)	224
	695	-	(237)	(174)	284
รวม	2,253	124	(1,958)	(99)	320



บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม					
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ปรับปรุง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
				มูลค่า	
				ยุติธรรมและอื่น ๆ (ล้านบาท)	
2567					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	4,212	(3,574)	663	1,301
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	8	405	(188)	32	257
	8	4,617	(3,762)	695	1,558
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	2,342	3,624	(5,245)	(404)	317
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	1,141	102	-	(865)	378
	3,483	3,726	(5,245)	(1,269)	695
รวม	3,491	8,343	(9,007)	(574)	2,253

บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ปรับปรุง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
				มูลค่า	
				ยุติธรรมและอื่น ๆ (ล้านบาท)	
2568					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	126	-	-	(95)	31
2567					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	299	-	-	(173)	126

ในระหว่างปี 2568 Innosprout Investment Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้จำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน โดยบริษัทได้รับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท (2567: กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นเป็นจำนวนเงิน 146 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2568 บริษัท อินโน สเปราท์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้จำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเป็นเงินลงทุนในตราสารทุน โดยบริษัทได้รับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 14 ล้านบาท (2567: กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท)



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	หมายเหตุ	ที่ดิน	งบการเงินรวม อาคารและ ส่วนปรับปรุง (ล้านบาท)	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,766	40	1,806
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		2,717	27	2,744
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		(676)	-	(676)
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		366	944	1,310
จำหน่าย		(469)	-	(469)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568		3,704	1,011	4,715
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		76	13	89
จำหน่าย		(251)	(37)	(288)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		3,529	987	4,516
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		144	9	153
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		-	11	11
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	49	640	689
จำหน่าย		(25)	-	(25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568		168	660	828
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		4	27	31
จำหน่าย		(58)	-	(58)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		114	687	801
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		3,536	351	3,887
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		3,415	300	3,715

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 15

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
(ล้านบาท)				
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	135	129	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 3,782 ล้านบาท (2567: 3,764 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยพิจารณาราคาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ โดยมีข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาเสนอขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับสินทรัพย์ที่ประเมินมูลค่าในบริเวณใกล้เคียงกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์									
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องมือและ อุปกรณ์ ทางการแพทย์	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินรวม เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน (ล้านบาท)	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,615	3,578	563	254	310	17	16	104	7,457
เพิ่มขึ้น	84	21	81	6	21	-	2	287	502
โอน	3	70	-	4	1	-	(1)	(77)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(366)	(944)	-	-	-	-	-	-	(1,310)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(15)	(9)	(38)	(33)	-	(3)	-	(98)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567									
และ 1 มกราคม 2568	2,336	2,710	635	226	299	17	14	314	6,551
เพิ่มขึ้น	869	40	33	-	13	1	-	81	1,037
โอน	1	197	-	18	1	-	-	(217)	-
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาเพื่อขาย	726	-	-	-	-	-	-	-	726
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(1)	-	(5)	(9)	(8)	(17)	(5)	(11)	(56)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,931	2,947	663	235	305	1	9	167	8,258

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องมือและ อุปกรณ์ ทางการแพทย์	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินรวม เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน (ล้านบาท)	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ขาดทุนจากการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	45	899	104	232	263	17	8	-	1,568
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5	140	62	2	19	-	2	-	230
โอนไปอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(49)	(640)	-	-	-	-	-	-	(689)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(11)	(9)	(38)	(32)	-	(3)	-	(93)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567									
และ 1 มกราคม 2568	1	388	157	196	250	17	7	-	1,016
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1	109	71	5	19	-	2	-	207
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	3	-	8	2	-	-	-	13
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(5)	(5)	(7)	(17)	(2)	-	(36)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2	500	223	204	264	-	7	-	1,200
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,335	2,322	478	30	49	-	7	314	5,535
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,929	2,447	440	31	41	1	2	167	7,058



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

15 สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อาคาร	294	370	120	151
ยานพาหนะ	16	23	2	9
อื่น ๆ	9	4	2	3
รวม	319	397	124	163

ในปี 2568 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 23 ล้านบาท และ 6 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 179 ล้านบาท และ 162 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานแห่งหนึ่งกับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทเช่ายานพาหนะเป็นเวลา 1 - 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่ตลอดระยะเวลาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
การจ่ายชำระคงที่	94	95	34	38

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- อาคาร	77	75	31	28
- ยานพาหนะ	6	6	2	3
- อื่น ๆ	5	3	3	2
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	10	11	4	4
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น				
และสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	27	29	6	7

ในปี 2568 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 120 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 116 ล้านบาท และ 41 ล้านบาท ตามลำดับ)



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (ล้านบาท)	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (ล้านบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,386	11
เพิ่มขึ้น	68	15
ตัดจำหน่าย	(19)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	1,435	26
เพิ่มขึ้น	16	8
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(10)	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,441	33
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	661	1
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	113	1
ตัดจำหน่าย	(9)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	765	2
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	115	1
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(8)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	872	3
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	670	24
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	569	30

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

17 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย						
	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่มีหลักประกัน	2568 ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	2567 ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	6,852	6,852	-	6,128	6,128
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	87	87	-	86	86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,823	1,823	-	2,334	2,334
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,500	-	3,500	1,000	-	1,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	189	-	189	-	1,366	1,366
หุ้นกู้ระยะยาว	1,000	-	1,000	4,500	-	4,500
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	239	239	-	315	315
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	4,689	9,001	13,690	5,500	10,229	15,729



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	2568			2567		
	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	
	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม
(ล้านบาท)						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	-	1,000	1,000	-	3,930	3,930
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
บริษัทย่อย	-	4,651	4,651	-	853	853
หนี้สินตามสัญญาเช่า						
ที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	-	33	33	-	35	35
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงินที่						
ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	-	1,823	1,823	-	1,000	1,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึง						
กำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	3,500	-	3,500	1,000	-	1,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	-	-	-	-	1,366	1,366
หุ้นกู้ระยะยาว	1,000	-	1,000	4,500	-	4,500
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	92	92	-	129	129
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	4,500	7,599	12,099	5,500	7,313	12,813

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ระยะเวลาที่จะครบกำหนด				
ภายใน 1 ปี	12,262	9,548	11,007	6,818
1 - 5 ปี	1,428	6,181	1,092	5,995
รวม	13,690	15,729	12,099	12,813

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 19,256 ล้านบาท (2567: 19,431 ล้านบาท)

ในปี 2568 และ 2567 วงเงินสินเชื่อบางส่วนของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	6,128	3,494	3,930	-
เพิ่มขึ้น	38,273	79,695	12,400	8,130
ลดลง	(36,823)	(76,886)	(15,330)	(4,200)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่าทางการเงิน	(726)	(175)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,852	6,128	1,000	3,930



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,700	4,437	2,366	2,032
เพิ่มขึ้น	1,012	2,092	823	1,000
ลดลง	(2,704)	(2,707)	(1,352)	(634)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่างบการเงิน	4	(122)	(14)	(32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,012	3,700	1,823	2,366
- ส่วนที่หมุนเวียน	1,823	2,334	1,823	1,000
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	189	1,366	-	1,366
รวม	2,012	3,700	1,823	2,366

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ มีดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	กำหนดการจ่ายชำระคืน
ฉบับที่ 1	823 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย THOR NCCR with Observation Shift บวกอัตราร้อยละ 1.3 ต่อปีตามที่ระบุในสัญญา	เมื่อครบกำหนด ในเดือนมิถุนายน 2571
ฉบับที่ 2	1,000 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย THOR NCCR with Observation Shift บวกอัตราร้อยละ 1.3 ต่อปีตามที่ระบุในสัญญา	เมื่อครบกำหนด ในเดือนมิถุนายน 2571

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	กำหนดการจ่ายชำระคืน
ฉบับที่ 3	189 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย MMR ลบอัตราร้อยละ 3.0 ต่อปี ตามที่ระบุในสัญญา	เมื่อครบกำหนด ในเดือนกันยายน 2571

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นที่ดินระหว่างการพัฒนา
จำนวนเงินรวม 503 ล้านบาท (2567: - ล้านบาท) ในงบการเงินรวม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7)



บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
						จำนวนหน่วย (ล้านบาท)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
						2568	2567	2568	2567
ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 2.77	ทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2565	พฤษภาคม 2568	-	1.00	-	1,000
ครั้งที่ 1/2567	ร้อยละ 3.18	-	2 ปี	พฤษภาคม 2567	พฤษภาคม 2569	3.50	3.50	3,500	3,500
ครั้งที่ 2	ร้อยละ 3.48	ทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2567	พฤษภาคม 2570	1.00	1.00	1,000	1,000
รวม						4.50	5.50	4,500	5,500
หัก หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3.50)	(1.00)	(3,500)	(1,000)
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน - ถูกหักจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						1.00	4.50	1,000	4,500

(1) หุ้นกู้ที่เสนอขายด้วยมูลค่าอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.18 ต่อปี และไม่มีภาระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,500	8,000
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	-	4,500
ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี	(1,000)	(7,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,500	5,500

หุ้นกู้มีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ค่าประกัน โดยบริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในหุ้นกู้แต่ละประเภท เช่น กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

18 หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายค้างจ่าย	1,264	1,408	-	-
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	775	1,033	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	675	646	3	3
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	380	128	65	14
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าและค่าสินค้า	205	153	-	-
โบนัสค้างจ่าย	97	152	16	24
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	12	24	6	19
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	12	15	3	4
อื่น ๆ	513	730	18	109
รวม	3,933	4,289	111	173



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

19 ปริมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	350	378	76	84
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	28	44	5	7
รวม	378	422	81	91

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	422	397	91	76
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	36	26	9	12
ต้นทุนบริการในอดีต	(35)	(24)	(4)	(3)
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	9	7	2	2
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยของผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	13	10	1	2
	23	19	8	13

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	-	-	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	16	15	4	5
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	(69)	11	(21)	2
	(53)	26	(17)	7
รับโอนพนักงานจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1	-	4	-
ผลประโยชน์จ่าย	(15)	(20)	(5)	(5)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	378	422	81	91

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	1.42 - 2.41	2.20 - 3.22	1.42 - 2.02	2.30 - 2.55
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
พนักงานประจำ	5	5	5	5
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	1.91 - 34.38	1.91 - 34.38	2.87 - 34.38	2.87 - 34.38

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 7 ถึง 19 ปี (2567: 7 ถึง 25 ปี)



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อการผูกพันของ โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(34)	(38)	40	43
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	36	39	(32)	(35)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(30)	(32)	35	38

20 ทุนเรือนหุ้น

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

21 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

22 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.77%	1.77%
สินทรัพย์หมุนเวียน	45,460	40,826
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,671	5,020
หนี้สินหมุนเวียน	(9,393)	(5,428)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,299)	(342)
สินทรัพย์สุทธิ	39,439	40,076
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	698	709
รายได้	12,043	17,830
กำไร	545	790
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(31)	(5)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	514	785
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9	14
กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	958	3,101
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,580)	(800)
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,297	(3,738)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	675	(1,437)



บริษัท พญา โฮลถึง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

23 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท
ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รวมธุรกิจประเภทเดียวกันไว้ในส่วนงานที่รายงานเดียวกัน ดังนั้น
กลุ่มบริษัทจึงได้ปรับข้อหลังข้อมูลงานดำเนินงานที่เคยรายงานในปี 2567 เพื่อการเปรียบเทียบดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 สายงานกลุ่มทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว
- ส่วนงานที่ 2 สายงานกลุ่มอาคารชุด
- ส่วนงานที่ 3 สายงานกิจการ โรงพยาบาล

สำหรับส่วนงานที่รายงานในปี 2567 มีดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพญา 2 เดอะคอนเนค พญาวิลล์ 1 และพญาวิลล์ 2
- ส่วนงานที่ 2 สายงานบ้านเดี่ยว: ภัตตร 1 ภัตตร 2 และภัตตร 3
- ส่วนงานที่ 3 สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 4 อาคารชุด 5 และอาคารชุด 6
- ส่วนงานที่ 4 สายงานกิจการ โรงพยาบาล

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อน (ขาดทุน) ภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงาน
การจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการ
ใช้กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการ
ดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคา
ระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท พญา โฮลถึง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม									
	รวมส่วนงานที่		ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	8,204	13,351	3,307	3,996	2,243	2,187	13,754	19,534	13,754	19,534
รายได้อื่น	156	48	167	103	89	238	412	389	1,021	1,195
รวมรายได้	8,360	13,399	3,474	4,099	2,332	2,425	14,166	19,923	14,775	20,729
กำไร (ขาดทุน) ตาม										
ส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	509	737	121	196	(66)	(26)	564	907	(606)	514
สินทรัพย์ส่วนงาน										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	23,913	24,407	15,963	15,184	8,218	6,862	48,094	46,453	57,730	61,259
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ ระยะเวลาหนึ่ง	8,359	13,398	3,474	4,099	2,308	2,398	14,141	19,895	14,750	20,701
ตลอดช่วงเวลานึง	1	1	-	-	24	27	25	28	25	28
รวมรายได้	8,360	13,399	3,474	4,099	2,332	2,425	14,166	19,923	14,775	20,729



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	งบการเงินรวม			
	รายได้		กำไรหรือขาดทุน	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ส่วนงานที่รายงาน	14,166	19,923	564	907
ส่วนงานอื่น	3,377	4,666	(943)	(5)
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(2,768)	(3,860)	(227)	(388)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน				
- รายได้และกำไรดำเนินงานอื่น	208	267	345	362
- ส่วนแบ่งขาดทุนในเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(73)	(81)
รวม	14,983	20,996	(334)	795

	งบการเงินรวม	
	สินทรัพย์	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ส่วนงานที่รายงาน	48,094	46,453
ส่วนงานอื่น	9,636	14,806
	57,730	61,259
ตัดรายการระหว่างส่วนงาน		
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	4,084	4,628
รวม	61,814	65,887

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาลในประเทศไทย รวมถึงลงทุนในต่างประเทศ (สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	(297)	(432)	-	-
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	1,737	2,111	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,678)	(1,976)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(238)	(297)	-	-

สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(ล้านบาท)			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	37	26	-	-

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 5,439 ล้านบาท (2567: จำนวน 5,624 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้าได้รับโอนการควบคุมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 2 ปีข้างหน้า (2567: ภายใน 2 ปีข้างหน้า)



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,427	1,696	317	406
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	77	90	21	26
อื่น ๆ	433	501	81	112
รวม	1,937	2,287	419	544

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

25 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ค่างานก่อสร้างระหว่างปี	6,556	6,350	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,937	2,287	419	544
ต้นทุนกิจการ โรงพยาบาล	1,352	1,344	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	1,183	2,300	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินให้กู้ยืมระยะยาว				
และดอกเบี้ยค้างรับ	758	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อม				
บ้านเพื่อขาย บ้านตัวอย่างและ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	497	4,014	-	-
ค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์	468	717	-	-
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	338	486	-	-
ค่าสาธารณูปโภคโครงการ	264	362	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	255	245	39	33
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนในการได้มาซึ่ง				
สัญญาที่ทำกับลูกค้า	194	274	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	72	90	35	56
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ทางการเงินอื่น	66	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วม	29	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	60	-	-
อื่น ๆ	700	820	186	185
รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุน				
กิจการโรงพยาบาล ต้นทุน				
ค่าก่อสร้าง ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				
ค่าใช้จ่ายในการบริหารและอื่น ๆ	14,669	19,349	679	818



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

26 ภาษีเงินได้				
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	205	320	2	1
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป	-	20	-	-
	205	340	2	1
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(28)	(32)	(2)	(2)
	177	308	-	(1)

	งบการเงินรวม					
		2568			2567	
	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก
	ภาษีเงิน	(ค่าใช้จ่าย)	ภาษีเงิน	ภาษีเงิน	ภาษีเงิน	ภาษีเงิน
	ได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน						
จากการแปลงค่างบการเงิน	(151)	10	(141)	(162)	2	(160)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด						
มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์						
พนักงานที่กำหนดไว้	53	(10)	43	(26)	5	(21)
รวม	(98)	-	(98)	(188)	7	(181)

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม			
	2568		2567	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		(334)		795
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(67)	20	159
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		282		84
การปรับลดอัตราภาษีเงินได้		(8)		(5)
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		1		20
การตัดรายการในงบการเงินรวม		(31)		50
รวม	(53)	177	39	308

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2568		2567	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		1,034		2,891
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	207	20	578
การปรับลดอัตราภาษีเงินได้		(8)		(5)
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(199)		(574)
รวม	-	-	-	(1)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2568	2567	2568	2567
(ล้านบาท)				
รวม	628	508	(213)	(214)
การหักกลบรายการของภาษี	(366)	(274)	7	7
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	262	234	(206)	(207)



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(ล้านบาท)			
รวม	29	38	(24)	(32)
การหักกลบรายการของภาษี	(24)	(32)	24	32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	5	6	-	-

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม	
(ล้านบาท)				
2568				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	11	-	14
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	83	97	-	180
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6	(1)	-	5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	79	(15)	-	64
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	93	3	(10)	86
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	9	8	-	17
ยอดขาดทุนยกไป	198	19	-	217
อื่น ๆ	37	(2)	10	45
รวม	508	120	-	628

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม	
(ล้านบาท)				
2568				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(119)	(1)	-	(120)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(78)	15	-	(63)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(77)	(106)	-	(183)
รวม	(274)	(92)	-	(366)
สุทธิ	234	28	-	262
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4	(1)	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	61	-	83
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7	(1)	-	6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	89	(10)	-	79
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	71	17	5	93
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	9	-	-	9
ยอดขาดทุนยกไป	162	36	-	198
อื่น ๆ	35	-	2	37
รวม	399	102	7	508



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(ล้านบาท)			
2567				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(117)	(2)	-	(119)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(87)	9	-	(78)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	(77)	-	(77)
รวม	(204)	(70)	-	(274)
สุทธิ	195	32	7	234

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(ล้านบาท)			
2568				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	32	(7)	-	25
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	6	1	(3)	4
รวม	38	(6)	(3)	29
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(32)	8	-	(24)
สุทธิ	6	2	(3)	5

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็น		
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(ล้านบาท)		
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	33	(1)	-	32
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	3	2	1	6
รวม	36	1	1	38
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(33)	1	-	(32)
สุทธิ	3	2	1	6

27	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่ออกอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1,200,000 บาท)	
สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน	
เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน	



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

28 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
		(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)		(540)	456	1,035	2,892
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว		2,189	2,189	2,189	2,189
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		(0.25)	0.21	0.47	1.32

29 เงินปันผล					
ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้					
อนุมัติ		วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผล	
โดยที่ประชุม				ต่อหุ้น	จำนวนเงิน
				(บาท)	(ล้านบาท)
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2568 มีมติอนุมัติ					
เงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัท		13 สิงหาคม 2568	12 กันยายน 2568	0.02	44
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2568 มีมติอนุมัติ					
เงินปันผลประจำปี สามัญผู้ถือหุ้น		28 เมษายน 2568	23 พฤษภาคม 2568	0.21	459
เงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัท		14 สิงหาคม 2567	13 กันยายน 2567	(0.15)	(328)
เงินปันผลที่จ่ายในปี 2568				0.08	175
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2567 มีมติอนุมัติ					
เงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัท		14 สิงหาคม 2567	13 กันยายน 2567	0.15	328
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีมติอนุมัติ					
เงินปันผลประจำปี สามัญผู้ถือหุ้น		26 เมษายน 2567	24 พฤษภาคม 2567	0.96	2,101
เงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัท		11 สิงหาคม 2566	8 กันยายน 2566	(0.31)	(678)
เงินปันผลที่จ่ายในปี 2567				0.80	1,751

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

30 เครื่องมือทางการเงิน			
(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม			
ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมแต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	(ล้านบาท)		
2568			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	224	60	4,597
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	84
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(1,007)
หุ้นกู้	-	(4,468)	-
2567			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	617	78	6,144
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	961
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(2,783)
หุ้นกู้	-	(5,298)	-



บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม	
	ระดับ 2	ระดับ 3
	(ล้านบาท)	
2568		
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(1,007)
หุ้นกู้	(4,468)	-
2567		
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(1,423)
หุ้นกู้	(5,298)	-

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

- กลุ่มบริษัทมีวิธีการและข้อสมมติในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้
- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนผ่านกำไรขาดทุนประเภทกองทุนรวม ใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
 - มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น อ้างอิงจากราคาซื้อขายในตลาดหรือใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทครั้งล่าสุดในระหว่างปี
 - มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เป็นข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาดและปรับด้วยค่าความเสี่ยง

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละราย กลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

(ข.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัด เนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงินที่มีความน่าเชื่อถือ ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ



บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.1.3) การค้าประกัน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายให้การค้าประกันทางการเงินแก่หนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยเท่านั้น

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม			
	กระแสเงินสดตามสัญญา			
	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	รวม
(ล้านบาท)				
2568				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้า	924	-	-	924
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,675	-	189	8,864
หนี้สินตามสัญญาเช่า	87	86	153	326
หุ้นกู้	3,500	1,000	-	4,500
	13,186	1,086	342	14,614
2567				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้า	768	-	-	768
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,462	1,366	-	9,828
หนี้สินตามสัญญาเช่า	86	86	229	401
หุ้นกู้	1,000	3,500	1,000	5,500
	10,316	4,952	1,229	16,497

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กระแสเงินสดตามสัญญา			
	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	รวม
(ล้านบาท)				
2568				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,823	-	-	2,823
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,673	-	-	4,673
หนี้สินตามสัญญาเช่า	33	32	60	125
หุ้นกู้	3,500	1,000	-	4,500
	11,029	1,032	60	12,121
2567				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,930	1,366	-	6,296
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	853	-	-	853
หนี้สินตามสัญญาเช่า	35	34	95	164
หุ้นกู้	1,000	3,500	1,000	5,500
	6,818	4,900	1,095	12,813

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
เงินรูปีอินเดีย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	81	90
เงินเหรียญดอลลาร์สิงคโปร์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	408	1,427
ยอดบัญชีในงบฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	489	1,517



บริษัท เพกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากตราสารหนี้และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และแบบลอยตัว ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงทำการการเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เช่น ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

31 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

32 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	3,482	4,237	14	17
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,424	3,923	-	-
สัญญาเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	40	82	-	-
สัญญาเกี่ยวกับลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และการดำเนินการ	7	14	6	9
รวม	4,953	8,256	20	26
สัญญาอื่น ๆ				
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	80	157	5	3
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้น	15	17	8	6
รวม	95	174	13	9

บริษัท เพกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่กลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 6,290 ล้านบาท (2567: 7,365 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนรวม 3,798 ล้านบาท (2567: 4,866 ล้านบาท) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 95 ล้านบาท (2567: 95 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 7,784 ล้านบาท (2567: 7,884 ล้านบาท) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 6,749 ล้านบาท (2567: 8,226 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 640 ล้านบาท (2567: 640 ล้านบาท) ของบริษัทย่อยแห่งอื่น ๆ ในกลุ่มบริษัทเดียวกัน

33 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่น ๆ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 120 ล้านบาท (2567: 57 ล้านบาท) ไว้ในงบฐานะการเงินรวม

34 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- (ก) ในเดือนมกราคม 2569 บริษัท แอมลิ เฮลท์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าทางอ้อมของบริษัท ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2569 และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี
- (ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 บริษัท อินโน สเปร่าท์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าทางอ้อมของบริษัท จำนวน 663,000 หุ้น ในอัตราร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงิน 232 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลงรวมทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 2,655 ล้านบาท การดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนและการชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนกุมภาพันธ์ 2569
- (ค) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 241 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 197 ล้านบาท ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท



Auditors and Audit Fees

ข้อมูลผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี

นางสาวสุจิตรา มะเสนา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8645 และ/หรือ	นางสาวณัชชา อุวัฒน์สมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11416
นายวิระชัย รัตนวรสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4323 และ/หรือ	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ชั้น 50 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0 2677 2000
นางสาวสิริณุช สุรไพฑูรย์กร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8413 และ/หรือ	

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศ มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด หน่วย: บาท

รายการ	2568
ค่าสอบบัญชีบริษัทฯ	1,200,000
ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในประเทศ	5,525,000
ค่าบริการ (วิชาชีพบัญชี) อื่น	853,650
รวม	7,578,650

บริษัท กฎหมาย เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด หน่วย: บาท

รายการ	2568
ค่าจัดทำสัญญาบริษัทฯ	1,279,097

หมายเหตุ: บริษัท กฎหมาย เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด เป็นคนละนิติบุคคลกับ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และขอเบตงานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่เข้าชื้อกับงานด้านการสอบบัญชี





General Information and Other Key Information

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
ตัวย่อหลักทรัพย์	PSH
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 24 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ทุนจดทะเบียน	2,188,504,922 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 2,188,504,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,188,504,922 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 2,188,504,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
ติดต่อสำนักงาน	02 080 1739
ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์	คุณทิพย์นิภา คณานับ โทรศัพท์ 062 196 4708 อีเมล ir@pruksa.com
เว็บไซต์บริษัท	https://www.psh.co.th/th

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการที่เข้าร่วมลงทุน

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภท การลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น ทางตรง/ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
1	บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PS	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้าน ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และ คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,232,682,000	2,232,682,000	98
2	บริษัท เกลส ก่อสร้าง จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 21 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	KSC	ประกอบธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างและตกแต่ง	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	1,000,000	100,000,000	100
3	บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 21 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PTC	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000,000	1,000,000,000	100
4	บริษัท พุกษา โฮเวอร์ซิตี จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PSO	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	6,000,000	500,000,000	100
5	บริษัท พุกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PSI	ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000,000	1,000,000,000	100
6	บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 21 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PNL	ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000,000	1,000,000,000	100
7	Pruksa India Housing Private Limited Ground Floor, No. 61/1 Commercial Complex, Near Gokul Towers, Dr. M.S. Ramaiah Road, Gokula, Bangalore-560054 Karnataka, Republic of India	PIH	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	1,619,866	805,032,611 (รูป อินเดีย)	100
8	Pruksa Vietnam Company Limited Unit A, 8th Floor, No. 116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam	PV	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเวียดนาม	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	17,800,000	178,000,000	10

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง/ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
9	บริษัท พีเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PSWH	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,020,000	202,000,000	51
10	บริษัท พีเอส เวล 1 จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PSW1	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,000,000	200,000,000	51
11	บริษัท แพลนท์ แอสเซท จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PLA	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นเพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000	1,000,000	100
12	บริษัท พีเอส ท่าพระ จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	PSTP	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000	1,000,000	100
13	บริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	PSRS	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000	1,000,000	100
14	บริษัท ออร์จีน โอเทล พุกखा สุขุมวิท จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 0 2030 0000	SC1	โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	5,674,000	43,975,540	50
15	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ เอสพีวี 1 จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 0 2030 0000	SPV1	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	6,000,000	38,612,500	50
16	บริษัท บริกาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 0 2030 0000	BRI16	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	25,000,000	209,937,075	50
กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์								
17	บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด 500 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	VMH	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000,000	5,000,000,000	100

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง/ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
18	บริษัท โรงพยาบาลวิมุต จำกัด 500 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	VM	ประกอบธุรกิจกิจกรรมโรงพยาบาล	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000,000	4,200,000,000	100
19	บริษัท โรงพยาบาลวิมุต สุขุมวิท จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้นที่ 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	VMSK	ประกอบกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	80,000,000	800,000,000	100
20	บริษัท วิมุต เวลเนส เซอร์วิส จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	VMS	ประกอบธุรกิจ การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	20,000,000	100,000,000	100
21	บริษัท แอมลิ เฮลท์ (ประเทศไทย) จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	AMLH	ประกอบธุรกิจบริการวินิจฉัยโรคทางคลินิกที่เกี่ยวข้องกับเชื้อจุลินทรีย์ในระบบทางเดินอาหาร	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	50,000	5,000,000	51
22	บริษัท เทพริญญา จำกัด 3850 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2348 7000	TRH	ประกอบธุรกิจกิจกรรมโรงพยาบาล	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	53,222,746	483,209,500	52
23	บริษัท ดีเอ็ม ฟู้ด จำกัด 3850 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2348 7000	TRHFood	ประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	200,000	20,000,000	100
24	บริษัท ศูนย์ทันตกรรมเพชรารินทร์ จำกัด 3850/2 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 0 2348 7000	TRHDental	ประกอบธุรกิจสถานพยาบาลทันตกรรม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	80,000	8,000,000	100
25	บริษัท อินเตอร์เวนชั่น คอนซัลติง แอท เพชรารินทร์ ฮอสพิทอล จำกัด 3850 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2348 7000	TRH Consult	ประกอบธุรกิจให้เข้าเครื่องมือทางการแพทย์	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	350,000	35,000,000	35
26	บริษัท เอ็นแอลอาร์ ทีเอช จำกัด 999 อาคารเกษรพลาซ่า ห้องเลขที่ 5 ปี-1 ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 09 2496 4141	NLRTH	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษาด้านสุขภาพ	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	158,100	15,810,000	80

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง/ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
27	บริษัท นัลลัวร์ เทอราพิวติกส์ จำกัด 89 อาคารเอไอเอ แคปปิตอล เซ็นเตอร์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 09 2496 4141	Naluri	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษา ด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต และการสนับสนุนที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางแอปพลิเคชันดิจิทัล แพลตฟอร์มออนไลน์และช่องทางการสื่อสารอื่น ๆ	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	310,000	31,000,000	51
28	บริษัท พีเอเอช โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด 3850/2 ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2079 0000	PAATH	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	2,459,200	245,920,000	49
29	บริษัท อินโนเคสท์ ไคแอกโนสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด 3850/2 ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2079 0000	IQ	ประกอบธุรกิจตรวจวินิจฉัยโรคทางคลินิก และห้องปฏิบัติการทางการแพทย์	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	3,010,000	301,000,000	82
30	บริษัท อินโนเคสท์ ไคแอกโนสติกส์ วัน (ประเทศไทย) จำกัด 3850/2 ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2079 0000	IQ1TH	ประกอบธุรกิจตรวจวินิจฉัยโรคทางคลินิก และห้องปฏิบัติการทางการแพทย์	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	2,420,000	242,000,000	100
31	บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ พีเค จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไทกรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	VMPK	ประกอบธุรกิจเป็นเจ้าของและบริหารจัดการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	100	10,000	100
32	บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไทกรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	TLWH	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	1,000,000	100,000,000	51
33	บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทองหล่อ จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไทกรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	VMTL	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,000,000	200,000,000	51
34	บริษัท ไทยออร์โธปิดิกส์ จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไทกรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	THOR	กิจกรรมโรงพยาบาล	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	150,000	15,000,000	33



ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง/ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
กลุ่มธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์								
35	บริษัท ชินเนอร์จี ไทเทค จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	SGC	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	15,000,000	150,000,000	100
36	บริษัท คลิ๊ก ซี จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	Clickzy	ประกอบธุรกิจเป็นตลาดกลางในการซื้อขายสินค้าหรือบริการ โดยใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000	1,250,000	100
37	บริษัท วิซาล่าห์ ทีเอช จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	WZ	ประกอบธุรกิจเป็นตลาดกลางในการซื้อขายสินค้าหรือบริการ โดยใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	4,505,000	45,050,000	50
38	บริษัท เอสเอพีซี ทีเอช จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	SFCTH	ประกอบธุรกิจขายส่งเฟอร์นิเจอร์ชนิดใช้ในครัวเรือน	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	420,000	4,200,000	50
39	Wizlah Ventures Pte.Ltd. 70 SHENTON WAY #19-15 EON SHENTON SINGAPORE (079118)	WVPL	แพลตฟอร์มออกแบบและตกแต่งบ้าน	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้นบุริมสิทธิ 65,648,000	13,065,224.4 ดอลลาร์สิงคโปร์	34
40	บริษัท มายเฮาส์ เทค จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	MyHaus	ประกอบธุรกิจค้าขายออนไลน์ ประเภทนวัตกรรมระบบบ้านอัจฉริยะ และบริหารจัดการอาคารสถานที่	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	200,000	2,000,000	100
41	บริษัท ลีฟเวลล์ ฟาร์มาซี ไชยชื่น จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไทกรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2079 0000	Livewell	ประกอบธุรกิจขายส่งสินค้าทางเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000	2,750,000	100
กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพีริคาสท์								
42	บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 2 จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	Quartz Holding 2	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	1,000,000	100,000,000	100

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง/ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
43	บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 3 จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	Quartz Holding 3	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	530,000	53,000,000	100
44	บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 4 จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	Quartz Holding 4	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000	50,000,000	100
45	บริษัท อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 10 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	IHC	ประกอบธุรกิจก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	1,000,000	100,000,000	100
46	บริษัท แพลนท์เนอรี่ จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 10 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	PNR	ประกอบธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000	1,000,000	100
47	บริษัท ไอเพลิน จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 10 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	IPN	ประกอบธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000	1,000,000	100
48	บริษัท อินโน พรिकासท์ จำกัด 69/5 หมู่ที่ 11 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 โทรศัพท์ 0 2529 1164	Inno Precast	ประกอบธุรกิจผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	3,772,131	377,213,100	45

การลงทุนเชิงกลยุทธ์

49	บริษัท อินโน สเปราท์ โฮลดิ้ง จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	ISH	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	600,000,000	6,000,000,000	100
50	บริษัท ริเจน อินโนเวชั่น จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	RIV	ประกอบธุรกิจเพาะพันธุ์พืชพันธุ์ไม้ และต้นไม้ทุกชนิด	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	400,000	40,000,000	51

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง/ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
51	บริษัท ริเจน เบเนอเม้นท์ เซอร์วิส เซส จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	RMS	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษา และให้คำแนะนำในการบริหารจัดการเกี่ยวกับเกษตรกรรม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	100,000	10,000,000	51
52	Innosprout Investment Pte. Ltd. 1 Raffle Place, #28-2, One Raffle Place, Singapore, Postal 048616	ISI	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	หุ้นสามัญ 1,000,001 หุ้นบุริมสิทธิ 230,000,000	1,000,001 ดอลลาร์สิงคโปร์	100
53	บริษัท ริเจน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	RP	ประกอบธุรกิจทำนา ทำสวน ทำไร่ ปลูกสวนป่า การทำไม้	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	3,000,000	165,900,000	100
54	บริษัท โอเมก้า ไจัสติกส์ แคมปัส จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	OMGA	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,200,000	2,200,000,000	51
55	บริษัท อินโน สเปราท์ เวเนเจอร์ส จำกัด 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2080 1739	ISV	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,500,000	25,000,000	100
56	บริษัท ซี เอ็นเทก (ประเทศไทย) จำกัด 69/5 หมู่ที่ 11 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 โทรศัพท์ 0 2529 1164	CENTEK	ประกอบธุรกิจการผลิตนวัตกรรมแผ่นพลาสติกคาร์บอนต่ำสำหรับใช้ในการก่อสร้างทั่วไป	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	175,000	17,500,000	51
57	บริษัท เค.พี.เอ็น. ซีนีเยร์ ฮอสปิทัล จำกัด 20 ซอยบางแวก 45 แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 โทรศัพท์ 0 2056 1684	KPNH	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	1,785,939	178,593,900	25
58	บริษัท ปันได้ จำกัด 88/22 ถนนนาขลิบรังี แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 095 993 3390	PD	การบริการเป็นตลาดกลางในการขายสินค้าหรือบริการโดยใช้วิธีสื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบหรือเครือข่ายอินเทอร์เน็ต	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	26,667	2,666,700	25

หมายเหตุ:
(1) ประเภทการลงทุน ได้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า นิยามของแต่ละประเภทเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (รวมถึงฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)
(2) สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง/ทางอ้อม ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า



Information of Other Reference Parties

ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพ์ผู้สามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0 2009 9999

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0 2296 2000

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ 0 2777 7777

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0 2222 0000

ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 690 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0 2343 3000

