

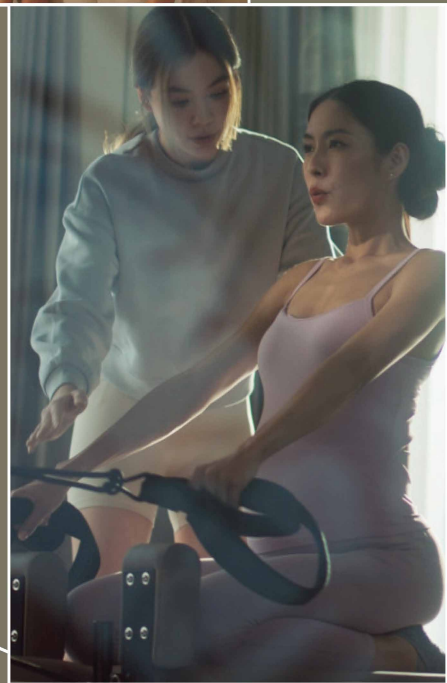
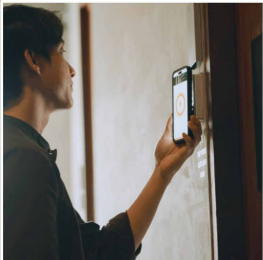


PRUKSA
HOLDING

รายงานประจำปี 2567

แบบ 56-1 One Report
บริษัท พุกกะโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

Enriching people's lives.
Live well Stay well.





**PRUKSA
HOLDING**

สารบัญ



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





การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

- 30 โครงสร้างและการดำเนินงาน
ของกลุ่มบริษัท
- 100 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

- 104 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ
คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย
- 170 การบริหารความเสี่ยง
- 190 การควบคุมภายใน
และรายการระหว่างกัน

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

- 198 การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ
- 214 รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
- 215 รายงานของผูสอบบัญชีรับอนุญาต
และงบการเงิน
- 326 ข้อมูลผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี
- 328 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น



สารจากประธานกรรมการและ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม



ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในปี 2567 เติบโตร้อยละ 2.7 ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า โดยเงินเฟ้อและการจ้างงานของสหรัฐฯ เริ่มชะลอตัวลง รวมถึงปัญหาภูมิรัฐศาสตร์และการกีดกันทางการค้าที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น เศรษฐกิจยุโรปโซนขยายตัวได้เพียงเล็กน้อย ในขณะที่จีน อินเดีย และญี่ปุ่นไม่เติบโตไปตามเป้าหมาย รวมถึงตลาดน้ำมันเข้าสู่ภาวะอุปทานส่วนเกิน ด้านเศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากปัจจัยการเมืองและโครงการภาครัฐที่ไม่มีความต่อเนื่อง ปัญหาหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง สภาพอากาศที่แปรปรวนจากหิมะแล้งและน้ำท่วม รวมถึงแรงกดดันจากการแข่งขันจากภายนอกประเทศ แม้ว่ารัฐบาลได้ผลักดันนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้นผ่านการช่วยเหลือกลุ่มเปราะบาง และการฟื้นตัววงภาคการท่องเที่ยวที่มีมาตรการยกเว้นการตรวจลงตราหนังสือเดินทางเป็นปัจจัยขับเคลื่อนสำคัญ แต่ก็ไม่สามารถช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจได้เท่าที่ควร

ตลาดก่อสร้างหิมาลัยเพื่อที่อยู่อาศัยโดยรวมยังคงไม่ฟื้นตัวด้วยแรงกดดันด้านกำลังซื้อโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้ารายได้ปานกลางถึงล่างที่ชะลอการตัดสินใจซื้อ นอกจากนี้ ตลาดยังได้รับแรงกดดันจากภาวะที่ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูง รวมไปถึงการปรับตัวสูงขึ้นของราคาที่ดินทั้งในกรุงเทพฯ และหัวเมืองใหญ่ แม้ว่ากลุ่มลูกค้ารายได้ปานกลางถึงบนจะฟื้นตัวมากขึ้นและได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของต่างชาติทั้งเพื่ออยู่อาศัยเองและเพื่อการลงทุน แต่ยังไม่สามารถพยุงตลาดไว้ได้มากนัก ส่งผลให้มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลหดตัวร้อยละ 9 แม้ว่าอุปทานในปี 2567 จะลดลงแต่ยังคงมีที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมสูงขึ้นและน่าจะยังคงสูงต่อไปจากปัจจัยที่กล่าวมา

ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน ได้รับแรงสนับสนุนจากเทรนด์การดูแลสุขภาพ และการที่ประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุเต็มรูปแบบในปี 2567 หรือการที่ประชากรอายุมากกว่า 60 ปี มีสัดส่วน 1 ใน 5 ของประชากรทั้งประเทศ นอกจากนี้ ยังได้อานิสงส์จากมูลค่าตลาดท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่เติบโตขึ้นร้อยละ 14 ซึ่งขยายตัวตามทิศทางเทรนด์สุขภาพของโลก ความเชื่อมั่นในคุณภาพการรักษาและค่ารักษาพยาบาลที่ไม่สูงนักของไทยเมื่อเทียบกับคู่แข่งในภูมิภาคนี้ รวมถึงประเทศไทยมีโรงพยาบาล

ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน JCI มากกว่า 60 แห่ง อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลเอกชนมีแนวโน้มเติบโตในอัตราชะลอตัวลง โดยในปี 2567 เติบโตมากกว่าร้อยละ 5 ทั้งจากปัญหาล้างซื้อในประเทศ การฟื้นตัวของคนไข้ต่างชาติโดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่เผชิญการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากการช่วงชิงการเป็นผู้นำด้าน Medical Hub และคนไข้ตะวันออกกลางที่มีจำนวนลดลงจากปัญหาสงครามที่ยังคงยืดเยื้อและรัฐบาลระงับการส่งคนไข้มายังประเทศไทย ขณะที่ต้นทุนการดำเนินงานมีแนวโน้มสูงขึ้นจากอัตราดอกเบี้ย ค่าไฟฟ้า รวมถึงต้นทุนการดำเนินงานต่าง ๆ



ไม่เพียงแต่การพัฒนาความยั่งยืนภายในองค์กรและ
การมีส่วนร่วมผลิตภัณฑ์และการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าเท่านั้น
หากแต่กลุ่มทุกภาคเชื่อว่าการสนับสนุนธุรกิจ
ที่สร้างผลกระทบเชิงบวกแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม
จะเป็นพลังขับเคลื่อนสังคมในอีกทางหนึ่ง



ปรับโครงสร้างองค์กร เพิ่มความคล่องตัว เสริมความแข็งแกร่งระหว่างกลุ่มธุรกิจ

เพื่อตอบสนองต่อสถานการณ์ตลาดที่ผันผวนและเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน กลุ่มพกฯ ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อมุ่งสร้างการเติบโตใน 2 ธุรกิจหลักทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเอลท์แคร์ ผ่านการผลักดันเพื่อให้แต่ละธุรกิจในเครือเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน แม้ในปีที่ผ่านมาตลาดโดยรวมจะหดตัวลง แต่บริษัทฯ เชื่อว่าในทุกความท้าทายย่อมมีโอกาสเสมอ ดังนั้นการคัดเลือกทำเลที่น่าสนใจและมีความต้องการของลูกค้า พร้อมไปกับการพัฒนาคุณภาพของที่อยู่อาศัยในโครงการพกฯ และการบริการของธุรกิจโรงพยาบาล ยกย่องคุณค่าของผลิตภัณฑ์ในกลุ่มพรีเมียม และก่อสร้าง การขายและการตลาด รวมถึงการบริการหลังการขายให้ตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีกำลังซื้อ ปัจจัยเหล่านี้จะช่วยผลักดันให้กลุ่มบริษัท เติบโตต่อไปได้ท่ามกลางสถานการณ์ที่ท้าทายต่าง ๆ



กลุ่มพกฯ ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อมุ่งสร้างการเติบโตใน 2 ธุรกิจหลักทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเอลท์แคร์ ผ่านการผลักดันเพื่อให้แต่ละธุรกิจในเครือเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

พัฒนาคุณภาพที่อยู่อาศัยและการเปิดโครงการใหม่รวม 18,200 ล้านบาท ความเป็น Wellness Residence ด้วยความร่วมมือจากบริษัทในกลุ่ม ทั้งเครือโรงพยาบาลวิมุตเพื่อส่งเสริมการบริการด้านสุขภาพให้เข้าถึงลูกค้าทุกหมู่บ้านของพกฯ และการให้บริการด้านออนไลน์ของกลุ่มซินเนอรี่ โกวิท นอกจากนี้ยังเพิ่มสัดส่วนโครงการในระดับพรีเมียมอีกร้อยละ 50 เพื่อเพิ่มสัดส่วนของโครงการระดับราคากลางถึงสูงให้ตอบรับกับสถานการณ์ตลาด บริษัทฯ คาดว่าจะปรับลดสัดส่วนโครงการที่อยู่อาศัยจากเดิมในกลุ่มราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทลงเหลือร้อยละ 34 ในปี 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ พฤติกรรมของลูกค้า และการเปลี่ยนชื่อของธนาคารพาณิชย์ที่เปลี่ยนไปในปัจจุบัน

ธุรกิจเอลท์แคร์

มุ่งสู่การสร้างรายได้ของทั้งกลุ่มให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) 112 ล้านบาทภายหลังการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลได้เพียง

3 ปีครึ่งเท่านั้น ด้วยปัจจัยสนับสนุนทั้งการให้บริการด้านสุขภาพแบบครบวงจร การขยายขีดความสามารถสู่มาตรฐานการแพทย์ระดับสากล การเพิ่มจำนวนเตียงเป็น 178 เตียง และการตั้งศูนย์ความเป็นเลิศทั้งศาสตร์หัวใจ เบาหวาน ทางเดินอาหาร และกายภาพบำบัด การขยายธุรกิจผ่านการขยายโรงพยาบาลเฉพาะทาง อีกทั้งในปีที่ผ่านมาโรงพยาบาลวิมุตผ่านการรับรองมาตรฐาน JCI ซึ่งเป็นมาตรฐานระดับสากลที่ช่วยเพิ่มความมั่นใจให้กับคนไข้ต่างชาติในการเข้ารับบริการมากขึ้น การประชาสัมพันธ์กลุ่มโรงพยาบาลให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น พร้อมการทำให้แบรนด์โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์มีความทันสมัย การแบ่งปันความเชี่ยวชาญและทรัพยากรร่วมกันระหว่างโรงพยาบาลในเครือรวมถึงความร่วมมือด้านเอลท์แคร์ผู้สูงอายุ ตัวแทนประกัน และตัวแทนคนไข้ต่างประเทศ พร้อมการบ่มเพาะแพทย์ที่มีคุณภาพเพื่อทำงานกับกลุ่มโรงพยาบาลในระยะยาว และความร่วมมือกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศ

ต่อยอดกลุ่มธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลัก

ธุรกิจพรีเมียมและก่อสร้าง

เป็นช่วงเวลาว่า 1 ปีที่บริษัทฯ ได้แยกทั้ง 2 หน่วยธุรกิจออกจากธุรกิจอสังหาฯ และมุ่งสู่การเป็นผู้นำอันดับหนึ่งในอุตสาหกรรมพรีเมียมและก่อสร้าง สำหรับธุรกิจพรีเมียม บริษัทฯ เพิ่มโอกาสในการจำหน่ายแผ่นพรีเมียมคาร์บอนต่ำ การขายและติดตั้งผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้ารายอื่นๆ นอกเหนือจากพกฯ เรย์ลเอสเตท ในส่วนของธุรกิจก่อสร้าง ได้ผลักดันการสร้างบ้านด้วยระบบ Zero Waste Construction พัฒนาประสิทธิภาพและคุณภาพของผู้รับเหมา ยกย่องมาตรฐาน Green Procurement Supply Chain เพื่อสร้างการเติบโตในตลาดที่มีมูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนกว่า 3 แสนล้านบาท

ธุรกิจอีคอมเมิร์ซ

พัฒนาคุณค่าและส่งเสริมประสบการณ์การอยู่อาศัยด้วยแพลตฟอร์มดิจิทัล ให้เป็นไปตามพฤติกรรมความต้องการของลูกค้าที่หลากหลายและตอบโจทย์ความต้องการอย่างสูงสุด ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยผ่านแพลตฟอร์ม Clickzy รองรับลูกค้าบุคคลและขยายสู่ลูกค้าองค์กรหรือประเภทธุรกิจ การพัฒนาแอปพลิเคชัน MyHaus เพื่อเป็นศูนย์กลางที่ดูแลทั้งความสะดวกสบายและความปลอดภัยภายในบ้าน การให้บริการตกแต่ง ออกแบบ และจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าผ่าน Wizlah และแพลตฟอร์มออนไลน์อื่น ๆ ทั้งด้านการประหยัลดพลังงานและด้านสุขภาพ นอกเหนือจากการสร้างมูลค่าให้กับธุรกิจหลักแล้วนั้น ธุรกิจคอมเมิร์ซยังต้องสร้างกำไรให้แก่กลุ่มด้วย

รักษาเสถียรภาพการเงินให้มั่นคง เพิ่มความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน จ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 100

ด้วยสถานะตลาดตราสารหนี้ที่นักลงทุนมีความกังวลจากการเลื่อนและการผัดผ่อนชำระตราสารหนี้ที่เพิ่มขึ้นตลอดปี 2566-2567 ส่งผลให้ยอดขายหุ้นกู้ภาคเอกชนในปี 2567 ลดลง

ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม กลุ่มพสกยา ยังคงดำรงฐานะทางการเงินอย่างแข็งแกร่ง ด้วยวงเงินสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์เท่ากับ 23,280 ล้านบาท โดยเป็นวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้กว่าร้อยละ 50 เพื่อรับมือกับความไม่แน่นอนของตลาดโดยรวมและอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ยังมีความน่ากังวลในอนาคต กลุ่มพสกยา มุ่งเน้นการบริหารจัดการความเสี่ยงเพิ่มสภาพคล่องด้วยการจัดหางบการเงินสินเชื่อในรูปแบบต่าง ๆ สร้างวินัยทางการเงินด้วยการบริหารจัดการการลงทุนโดยกลับมา มุ่งเน้นการลงทุนที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ คำนึงถึงทิศทางการเจริญเติบโตของธุรกิจในอนาคตและสถานะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ จะทยอยปรับพอร์ตการลงทุนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การค้าเงินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเฮลท์แคร์ และมุ่งบริหารจัดการทั้งคุณภาพและจำนวนสินค้าคงคลังให้เหมาะสม ด้วยการลดสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ตามที่ได้เห็นในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ เร่งนำที่ดินในมือมาพัฒนาโครงการทั้งบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และโครงการมิกซ์ยูส ร่วมกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงการกระจายการลงทุนในสินทรัพย์ที่ทำให้เกิดรายได้ประจำเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 10 สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำเพียง 0.31 เท่า รวมถึงกระแสเงินสดที่ยังคงมีเสถียรภาพเท่ากับ 2,452 ล้านบาท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 อนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 รวมเท่ากับ 460 ล้านบาท หรือหุ้นละ 0.21 บาทต่อหุ้น ซึ่งคิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 100 สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการตอบแทนผู้ถือหุ้น

เร่งพัฒนานคน ผลักดันสิ่งแวดล้อมต่ำ ผนวกความยั่งยืนเข้ากับการดำเนินธุรกิจ

กลุ่มพสกยาสนับสนุนการนำนวัตกรรมเข้ามาเชื่อมโยงกับการทำธุรกิจผ่านการทำ Lean Process เพื่อให้เข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างลึกซึ้ง ผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลและการปรับปรุงกระบวนการภายใน ตามแผนกลยุทธ์ในการวิจัยและพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมเพื่อสร้างคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี ซึ่งกระบวนการเหล่านี้จะไม่สามารถเกิดขึ้นจริงได้ หากขาดความเข้าใจของพนักงาน ในปี 2567 บริษัทฯ เร่งพัฒนาทักษะของพนักงานโดยนำระบบ Mentoring Program มาจัดเป็นหลักสูตร The Master Class ที่ให้ผู้บริหารได้ร่วมแบ่งปันประสบการณ์สร้างแรงบันดาลใจและมุมมองแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร และโครงการ The PLANTERS ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มสำหรับการสร้างพัฒนา และส่งเสริมพนักงานให้สามารถเป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้และทักษะให้กับเพื่อนพนักงานคนอื่น ๆ ได้

นอกจากเป้าหมายสูงสุดในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2608 แล้ว กลุ่มพสกยาพยายามผลักดันเป้าหมายด้านความยั่งยืนผ่านกลยุทธ์ของแต่ละธุรกิจ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่ของการอยู่อาศัยด้วยการพัฒนาสินค้าและบริการร่วมกันในกลุ่ม เริ่มตั้งแต่การคัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใสและขึ้นทะเบียนคู่ค้าอย่างถูกต้อง ออกแบบบ้านให้มีระบบไหลเวียนอากาศที่ดี คัดเลือกวัสดุเพื่อสุขภาพ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและลดสภาวะโลกร้อน ออกแบบช่องภายในบ้านโดยคำนึงถึงการรับลมและแสงธรรมชาติ ติดตั้งพลังงานสะอาดในตัวบ้าน เต็มอากาศบริสุทธิ์ซึ่งสามารถป้องกันฝุ่น PM2.5 และยังช่วยประหยัดพลังงานได้อย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ ยังนำเสนอบริการเพื่อสุขภาพแบบครบวงจร พร้อมระบบดูแลความปลอดภัยและ

อำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพราะกลุ่มพสกยาหวังว่า เราจะเป็นหนึ่งในกลไกการสร้างสังคมคาร์บอนต่ำได้ในอนาคต

ไม่เพียงแต่การพัฒนาความยั่งยืนภายในองค์กรและการส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าเท่านั้น กลุ่มพสกยา ยังเชื่อว่าการสนับสนุนธุรกิจที่สร้างผลกระทบเชิงบวกแก่สังคมและสิ่งแวดล้อมจะเป็นพลังขับเคลื่อนสังคมในอีกทางหนึ่ง เรายังคงสืบสานเจตนารมณ์ในการยกระดับคุณภาพชีวิตและเสริมสร้างสังคมที่อยู่ดีมีสุขผ่านโครงการ Accelerate Impact with PRUKSA ซึ่งถูกจัดขึ้นเป็นปีที่ 2 ได้แก่ แพลตฟอร์มที่ช่วยให้คนในชุมชนเข้าถึงร้านขายยาและเภสัชกรได้สะดวกและรวดเร็ว การบริการเจาะเลือดถึงบ้านเพื่อลดปัญหาความหนาแน่นในโรงพยาบาล การช่วยเหลือธุรกิจชุมชนร่วมกับการลดขยะเหลือทิ้งจากกระบวนการทางการเกษตร และการนำเทคโนโลยี AI มาวิเคราะห์อาการป่วยเพื่อให้ผู้ป่วยลดค่าใช้จ่ายการรักษาและเข้าถึงการรักษาได้อย่างทันทั่วถึง

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์ให้จัดอยู่ในรายชื่อ 'หุ้นยั่งยืน' SET ESG Rating ในระดับ AA และได้รับการจัดอันดับในระดับ 'ดีเลิศ' ของการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ซึ่งเป็นระดับสูงสุดของโครงการและยังเป็นเครื่องหมายการันตีถึงความมุ่งมั่นของกลุ่มพสกยาต่อการดำเนินธุรกิจตามกรอบแนวคิดการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

สำหรับก้าวต่อไป เรายังหวังการเติบโตอย่างยั่งยืนของทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงพยาบาล ด้วยการกลับมาคัดสรรการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ให้ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน ควบคู่ไปกับการขยายธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการด้านสุขภาพต่าง ๆ เพิ่มศูนย์ความเป็นเลิศในราคาการให้บริการที่แข่งขันได้ นอกจากจะตอบโจทย์การทำธุรกิจแล้วนั้น เรายังเชื่อว่าคุณพสกยาจะร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่คนในสังคมไทยต่อไป



กลุ่มพสกยา มุ่งเน้นการบริหารจัดการความเสี่ยง เพิ่มสภาพคล่องด้วยการจัดหางบการเงินสินเชื่อในรูปแบบต่าง ๆ สร้างวินัยทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการการลงทุนโดยกลับมา มุ่งเน้นการลงทุนที่สร้างมูลค่าเพิ่ม ให้แก่กลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ คำนึงถึงทิศทางการเจริญเติบโตของธุรกิจในอนาคตและสถานะเศรษฐกิจโดยรวม





วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์
“การอยู่อาศัยที่ดี
และพัฒนาชุมชนให้ดียิ่งขึ้น”
เพื่อขับเคลื่อนทุกชีวิตและสังคมให้เติบโต
ได้อย่างยั่งยืนทั้งในวันนี้และวันพรุ่งนี้



พันธกิจ

เรามุ่งมั่นใส่ใจที่จะส่งมอบสิ่งที่จะช่วยรังสรรค์
ความเป็นอยู่ที่ดี เติมเต็มประสบการณ์การใช้ชีวิต
ที่เปี่ยมด้วยความสุข และพร้อมสร้างชุมชน
ที่ยั่งยืนยิ่งขึ้น



คำนิยม



ใส่ใจ เข้าใจลูกค้า

- เข้าใจลูกค้า รู้ลึกถึงปัญหา พร้อมตอบสนองความต้องการอย่างเหนือความคาดหมาย
- พัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการเพื่อสร้างความสุขใจให้กับลูกค้า
- ไม่รับ ไม่สร้าง ไม่ส่งสินค้าและบริการที่ไม่ได้คุณภาพ



ร่วมใจ ไปด้วยกัน

- ร่วมแรงร่วมใจเป็นหนึ่งเดียวด้วยเป้าหมายเดียวกัน
- แบ่งปันเรื่องราวความคิด และประสบการณ์ดี ๆ เพื่อเติบโตไปด้วยกัน
- มั่นทนทบทวนว่าเราจะฉีกกำลังเพื่อสร้างผลลัพธ์ที่ดีขึ้นกว่าเดิมได้อย่างไร



ใช้ใจ ทำดี เพื่อผลลัพธ์ที่ดี

- เราจะทำในสิ่งที่เราพูด และรับผิดชอบในสิ่งที่เราทำ
- ปลุกฝังปรัชญา ESG ในทุก ๆ ขั้นตอนของการทำงาน เพื่อความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อม
- สร้างสรรค์สิ่งที่ดีในทุก ๆ วัน



เปิดใจ กล้าทำ สร้างสรรค์ความก้าวหน้า

- กล้าที่จะริเริ่มทดลองสิ่งใหม่ ๆ เรียนรู้ และแบ่งปันประสบการณ์
- ใช้เทคโนโลยีช่วยให้การทำงานสะดวกและง่ายขึ้น
- ทำทลายตัวเองเพื่อริเริ่มสิ่งใหม่ ๆ เพื่อวันนี้และวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า



ให้ใจพนักงาน - ไว้ใจ ให้เกียรติ และสนุกกับงาน

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

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2567 บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“พวกษา โฮลดิ้ง” หรือ “บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยกำหนดเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจหลัก 3 ด้าน ดังนี้

การบูรณาการเพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งของกลุ่มธุรกิจหลัก (Strengthening the Core & Enhancing Synergy)

โดยบูรณาการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ เข้ากับธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนธุรกิจหลัก เช่น การส่งเสริมธุรกิจอีคอมเมิร์ซของบริษัทฯ และการสร้างการเติบโตผ่านการแยกธุรกิจที่แข็งแกร่งออกจากธุรกิจหลักเพื่อสร้างเป็นธุรกิจใหม่ (Spin-Off) เช่น บริษัท อินโน พริคาสท์ จำกัด และบริษัท อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น จำกัด โดยส่งเสริมความร่วมมือภายในกลุ่มเพื่อส่งมอบผลตอบแทนที่ยั่งยืนและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย

การกระจายการเติบโตเพื่อสร้างความมั่นคงของผลกำไรและ การสร้างคุณค่าใหม่ ๆ (Diversification & Differentiation)

ด้วยการกระจายพอร์ตการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคง ควบคู่ไปกับการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพเพื่อสร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income)

การเปลี่ยนแปลงเพื่อเพิ่มสมรรถนะในการแข่งขัน (Transformation)

ทั้งในด้านวัฒนธรรมองค์กร และการบริหารจัดการ โดยนำเครื่องมือ เทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานให้มีความสำคัญกับการลดความสูญเปล่าในการทำงาน (Lean Process) การสร้างความสามารถใหม่ การบรรลุเป้าหมายในการเพิ่มคะแนน Net Promoter Score (NPS) เพื่อตอบสนองต่อความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงการตั้งเป้าหมายโดยลดการปล่อยคาร์บอน (Decarbonization) เพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ และสังคมโดยรวม



จุดเด่นทางการเงิน

	หน่วย	2567	2566	2565	2564	2563
ผลการดำเนินงาน						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	17,346	22,357	27,191	28,041	29,244
รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาล	ล้านบาท	2,187	1,820	1,211	270	-
รายได้จากการก่อสร้าง	ล้านบาท	158	-	-	-	-
รายได้รวม	ล้านบาท	20,996	26,132	28,640	28,430	29,513
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	4,825	6,957	8,827	8,318	9,368
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงพยาบาล	ล้านบาท	419	267	112	(136)	-
กำไรขั้นต้นรวม	ล้านบาท	6,564	9,179	9,177	8,302	9,637
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	ล้านบาท	4,857	5,612	5,177	4,754	5,437
กำไรสุทธิสำหรับปี	ล้านบาท	487	2,339	2,835	2,403	2,827
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	ล้านบาท	456	2,205	2,772	2,353	2,771
ฐานะทางการเงิน						
สินทรัพย์	ล้านบาท	65,887	68,548	68,656	72,052	78,273
หนี้สิน	ล้านบาท	22,420	22,713	23,078	27,979	34,487
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	43,466	45,835	45,577	44,072	43,786
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ล้านบาท	1,668	1,716	1,607	748	740
ข้อมูลต่อหุ้น						
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	19.86	20.94	20.83	20.14	20.01
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.21	1.01	1.27	1.07	1.27
เงินปันผลต่อหุ้น (จากผลการดำเนินงานในปีเดียวกัน)	บาท	0.21	0.96	0.96	0.96	0.96
ราคาหุ้น ณ ปลายงวด	บาท	7.90	12.10	13.20	13.00	12.50
อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไรสุทธิ	เท่า	37.91	12.01	10.42	12.09	9.87
อัตราส่วนราคาหุ้นต่อมูลค่าทางบัญชี	เท่า	0.40	0.58	0.63	0.65	0.62
ขนาดของมูลค่าหุ้นในตลาด	ล้านบาท	17,289	26,481	28,888	28,451	27,356
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตราหมุนเวียนเฉลี่ยของสินทรัพย์ ⁽¹⁾	เท่า	0.31	0.38	0.41	0.38	0.36
อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ ⁽²⁾	ร้อยละ	2.34	5.25	5.76	4.90	5.11
อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽³⁾	ร้อยละ	1.06	5.01	6.35	5.45	6.44
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽⁴⁾	ร้อยละ	31.26	35.13	32.04	29.20	32.65
อัตรากำไรสุทธิ ⁽⁵⁾	ร้อยละ	2.17	8.44	9.68	8.28	9.39
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽⁶⁾	เท่า	0.54	0.51	0.52	0.65	0.80
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽⁷⁾	เท่า	0.31	0.27	0.22	0.36	0.55

หมายเหตุ:

(1) อัตราหมุนเวียนเฉลี่ยของสินทรัพย์ คำนวณจาก รายได้รวม หหารด้วย ค่าเฉลี่ยสินทรัพย์รวมหักด้วยสินทรัพย์สิทธิการใช้

(2) อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร/(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ หหารด้วย ค่าเฉลี่ยสินทรัพย์รวมหักด้วยสินทรัพย์สิทธิการใช้

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

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

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

(6) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก หนี้สินรวม หหารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่

(7) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หักเงินสด หหารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่

กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

หน่วย: ล้านบาท



รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท

20,996

หาวน้ำเอ้าส์	5,937
บ้านเดี่ยว	4,906
คอนโดมิเนียม	4,090
การขายที่ดิน	2,413
ธุรกิจโรงพยาบาล	2,187
ธุรกิจก่อสร้าง	158
รายได้อื่น	1,305

2567

26,132

หาวน้ำเอ้าส์	8,932
บ้านเดี่ยว	5,969
คอนโดมิเนียม	7,325
การขายที่ดิน	131
ธุรกิจโรงพยาบาล	1,820
ธุรกิจก่อสร้าง	-
รายได้อื่น	1,955

2566

28,640

หาวน้ำเอ้าส์	10,660
บ้านเดี่ยว	5,249
คอนโดมิเนียม	10,538
การขายที่ดิน	744
ธุรกิจโรงพยาบาล	1,211
ธุรกิจก่อสร้าง	-
รายได้อื่น	238

2565

28,430

หาวน้ำเอ้าส์	13,562
บ้านเดี่ยว	5,925
คอนโดมิเนียม	7,916
การขายที่ดิน	638
ธุรกิจโรงพยาบาล	270
ธุรกิจก่อสร้าง	-
รายได้อื่น	119

2564

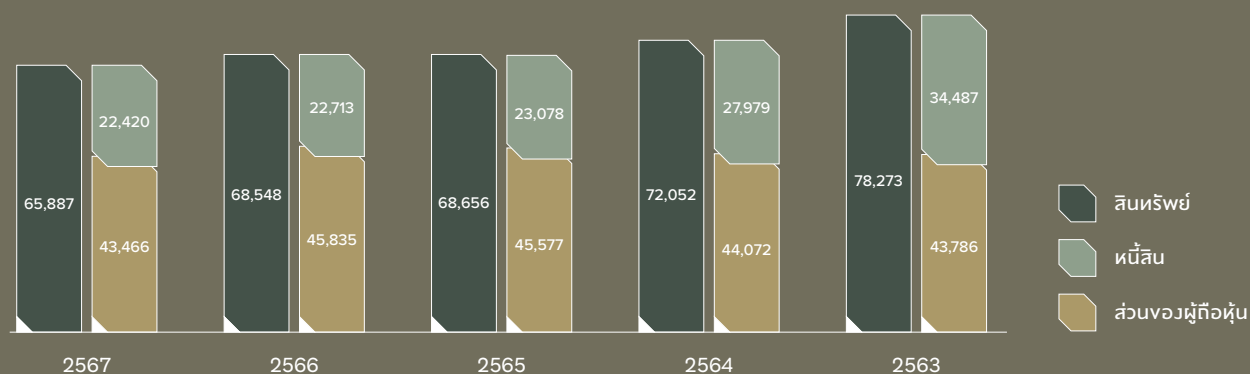
29,513

หาวน้ำเอ้าส์	12,426
บ้านเดี่ยว	5,868
คอนโดมิเนียม	10,769
การขายที่ดิน	181
ธุรกิจโรงพยาบาล	-
ธุรกิจก่อสร้าง	-
รายได้อื่น	269

2563

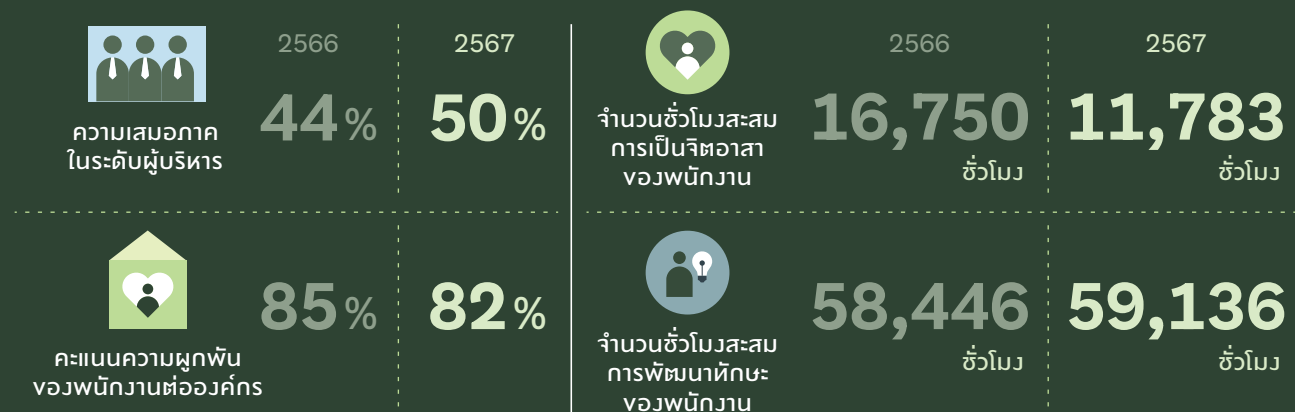
ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

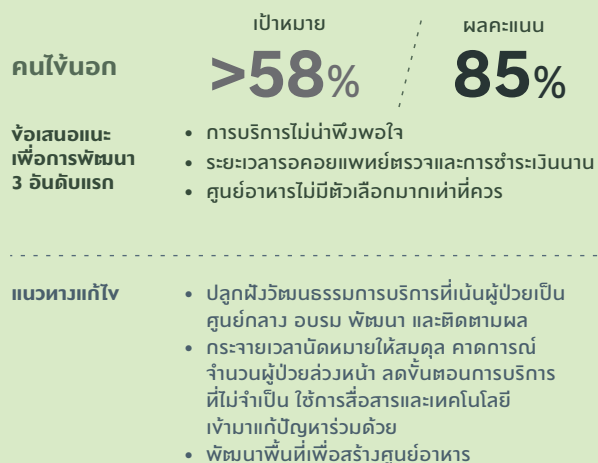


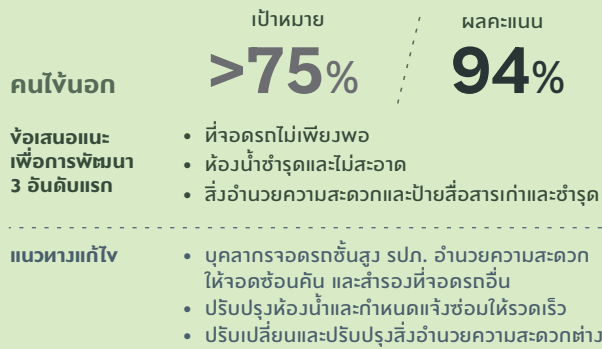
จุดเด่นนอกเหนือข้อมูลทางการเงิน

■ ผู้บริหารและพนักงาน



■ ความภักดีของลูกค้า (Net Promoter Score: NPS)

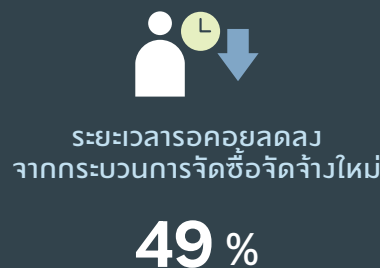
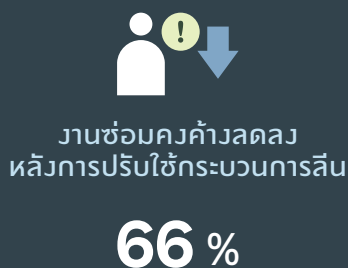




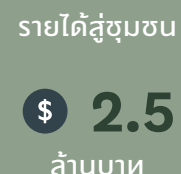
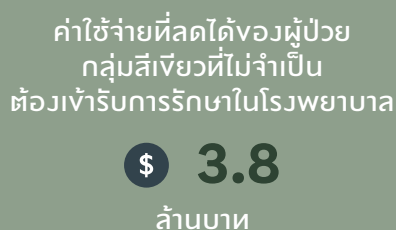
ธุรกิจอีคอมเมิร์ซ



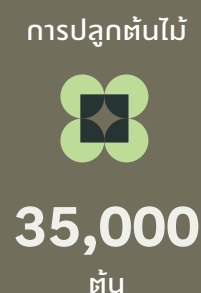
■ นวัตกรรม



■ ด้านสังคม – โครงการ Accelerate Impact with PRUKSA



■ ด้านสิ่งแวดล้อม – ใส่ใจทำดี



ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

ความเป็นมา

พญา 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 บาทจนถึงปัจจุบัน

บริษัทฯ มีรายได้หลักจากเงินปันผลที่ได้รับจากการถือหุ้นในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลัก ดังนี้ 1) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ 2) ให้บริการด้านสุขภาพ หรือ เฮลท์แคร์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำรงสัดส่วนสินทรัพย์ในการประกอบธุรกิจหลักให้มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยมีบริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“พญา เรียวเอสเตท” หรือ “PS”) เป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และบริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด (“วิมุต” หรือ “VMH”) เป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพ รวมถึงบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วมอื่นที่บริษัทฯ เข้าลงทุน

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนแบบกระจายความเสี่ยงเพื่อหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจเพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างยั่งยืนและมีรายได้ประจำจากการดำเนินธุรกิจ (Recurring Income) จึงได้เข้าลงทุนในธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ เพื่อดำเนินกิจการโรงพยาบาลเอกชน โดยเปิดให้บริการเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ยังขยายการให้บริการด้านสุขภาพในรูปแบบอื่น ๆ และลงทุนในธุรกิจอีคอมเมิร์ซ เพื่อนำเสนอสินค้าและบริการให้รองรับไลฟ์สไตล์ของคนในหลากหลายวัย โดยผนวกกับเทคโนโลยีระบบ Smart Home เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้า รวมถึงสร้างมูลค่าในระยะยาวสำหรับที่อยู่อาศัยของกลุ่มพญาด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งขยายการลงทุนเพื่อรองรับการขยายห่วงโซ่อุปทาน โดยจะได้รับประโยชน์จากทั้งกลุ่มผ่าน 1) การจัดซื้อจัดจ้างในครั้งละจำนวนมาก การขนส่ง และการเพิ่มคุณค่าสินค้าให้โครงการ 2) การเพิ่มโอกาสในการขายข้ามกลุ่มสินค้า (Cross-Selling) เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในทุกช่วงชีวิต และ 3) การสร้างรายได้เพิ่มจากสินค้าและบริการต่าง ๆ ที่หลากหลาย โดยคาดว่าจะเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำเป็นร้อยละ 25 และผลสรุปประโยชน์จากทุกแพลตฟอร์มเพื่อตอบโจทย์ “การอยู่อาศัยที่ดี และพัฒนาชุมชนให้ดียิ่งขึ้น”



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ ปี 2567

มกราคม



- พกษา เรียลเอสเตท เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม “เดอะ ปาล์ม บางนา-วงแหวน 2” ราคาเริ่มต้น 15.99 ล้านบาท จำนวน 84 ยูนิต มูลค่ารวม 1,900 ล้านบาท โดยให้ความสำคัญกับ Passive Design และ Universal Design เพื่อรองรับกับสภาพอากาศประเทศไทยและผู้อยู่อาศัยทุกเพศทุกวัย



- โรงพยาบาลวิมุตประกาศความร่วมมือกับ แอมิลี (Amili) บริษัทเทคโนโลยีชีวภาพด้านจุลชีพในลำไส้จากประเทศสิงคโปร์ เพื่อเปิดตัว Gut Microbiome Test โปรแกรมตรวจสอบจุลินทรีย์ในลำไส้เฉพาะบุคคล ซึ่งเป็นการดูแลเชิงป้องกันโรคร้ายในอนาคต



- พกษา เรียลเอสเตท ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในเครือของ บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ เพื่อร่วมลงทุนใน 3 โครงการ รวมมูลค่ากว่า 8,700 ล้านบาท ทั้งโครงการมิกซ์ยูส โครงการคอนโดมิเนียม และโครงการบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม

กุมภาพันธ์



- บจ. ซินเนอร์จี โกรท เปิดตัว “มายเฮาส์ (MyHaus)” แอปพลิเคชันที่นำนวัตกรรมเข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของลูกบ้านพกษา ด้วยระบบ IoT ควบคุมอุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน รวมถึงระบบการดูแลความปลอดภัยรอบบ้านให้เป็นบ้านอัจฉริยะ

มีนาคม



- บริษัทฯ ให้การสนับสนุนผู้ประกอบการธุรกิจเพื่อสังคมยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทยอย่างต่อเนื่องผ่านโครงการ Accelerate Impact with PRUKSA ซีซั่น 2 โดยได้คัดเลือก บจ. แอ็กนอสเฮลท์ ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาปัญญาประดิษฐ์ (AI) ทางกายภาพ ร่วมมือกับสำนักงานแพทย์ กรุงเทพมหานคร ในการใช้ระบบ AI คัดกรองโรคผ่าน Line Official Account ของโรงพยาบาลรัฐ เพื่อลดความแออัดในโรงพยาบาล ช่วยลดภาระของแพทย์ และช่วยลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นในการรักษาพยาบาล



- โรงพยาบาลเทพธารินทร์ ทำการรีแบรนด์และเปลี่ยนชื่อเป็น โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ พร้อมทั้งปรับปรุงอาคารใช้รองรับผู้ป่วยและยกระดับการรักษาโรคต่อมไร้ท่อและการให้บริการทางการแพทย์สู่ระดับสากล เพื่อส่งเสริมและต่อยอดระบบนิเวศของกลุ่มบริษัท

เมษายน



- จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บจ. วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทงหล่อ และ บจ. ไทยออร์โธปิดิกส์ เพื่อดำเนินกิจการโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูก โดยร่วมมือกับแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง ตามเป้าหมายการเป็นผู้นำด้าน Trusted Healthcare Platform

พฤษภาคม



- วิมุต โฮลดิ้ง จับมือ บมจ. นำวิวัฒน์ เมดิคอล คอร์ปอเรชั่น ก่อตั้งบริษัทย่อย บจ. เซอร์วิโซ เฮลท์แคร์ โซลูชั่น เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการทำความสะอาดและฆ่าเชื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และบำบัดข้อมูลฝอยติดเชื้อทางการแพทย์ เป็นการขยายตลาดสู่บริการอื่น ๆ เพื่อเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ประจำให้กับกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล



- พกษา เรียลเอสเตท เปิดโครงการบ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์ลักซ์ในรูปแบบพูลวิลล่า "เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์ รัชพล" ร่วมมือกับบริษัทในเครือพกษาเพื่อส่งมอบการอยู่อาศัยที่เน้นนวัตกรรมและการบริการเพื่อสุขภาพครบทุกช่วงวัย ราคา 30-40 ล้านบาท ด้วยจำนวนเพียง 40 ยูนิต มูลค่ารวม 1,390 ล้านบาท

มิถุนายน

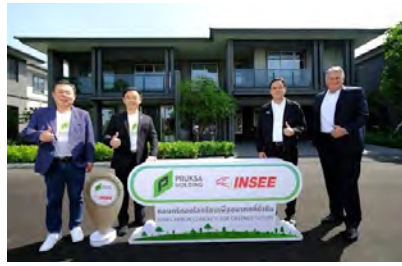


- พกษา เรียลเอสเตท ร่วมมือกับกลุ่มโรงพยาบาลวิมุต เปิดโครงการ "ไพนน์ เวลเนส เรสซิเดนซ์ ประชาชื่น" ด้วยโมเดลบ้านเวลเนสเต็มรูปแบบแห่งแรกเพิ่มการบริการด้านสุขภาพครบวงจร บริการผู้ช่วยส่วนตัว และสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย



- ซินเนอร์จี โกรท ร่วมมือกับ วิซล้า เวนเจอร์ จากประเทศสิงคโปร์ ลงทุนใน บจ. แซดเคเคอร์ บริษัทสตาร์ทอัพที่ให้บริการออกแบบตกแต่งและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ในเครือพกษา พร้อมเปลี่ยนชื่อเป็น บจ. วิซล้า ทีเอช เพื่อพัฒนาแพลตฟอร์มตกแต่งบ้าน วิซล้า ซูเปอร์ แอปฯ ในประเทศไทย

กรกฎาคม



- พวกษา เรียลเอสเตท จับมือเป็นพันธมิตรกับ บมจ. ปูนซีเมนต์นครหลวง ต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2562 ในการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ปูนที่อยู่ในกลุ่มปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกหรือปูนซีเมนต์ลดโลกร้อน (กรีนซีเมนต์) มาใช้เป็นส่วนผสมคอนกรีตในโครงการพวกษา สามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้เกือบ 5 ล้านตัน



- บริษัทฯ ส่งเสริมการให้ความสำคัญและคุณค่ากับความหลากหลายของคนในองค์กร รวมถึงตอบรับพระราชบัญญัติสมรสเท่าเทียม มอบสวัสดิการสำหรับกลุ่มเพศทางเลือก LGBTQIA+ เช่น ของขวัญวันแต่งงานสำหรับทุกเพศ สิทธิลาป่วยเพื่อผ่าตัดแปลงเพศ สิทธิในการแต่งกายได้อย่างอิสระ



- วิมุต โฮลดิ้ง จัดตั้งบริษัทย่อย ได้แก่ บจ. ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง เพื่อถือหุ้นในบริษัทที่ถือครองทรัพย์สินในกิจการโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูก ซึ่งเป็นกลยุทธ์เพื่อรองรับการลงทุนขยายธุรกิจโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูก



- พวกษา โฮลดิ้ง ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด ผ่านธุรกิจโซลาร์รูฟภายใต้แบรนด์ Green Leaf Energy โดยเริ่มติดตั้งโซลาร์รูฟให้กับที่อยู่อาศัยของลูกค้าในโครงการเดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์เชส วัชรพล พร้อมแผนการขยายการติดตั้งไปโครงการอื่น ๆ รวมถึงโรงพยาบาลในเครือวิมุต

สิงหาคม



- วิมุต โฮลดิ้ง จับมือ บมจ. นำวิวัฒน์ เมดิคอล คอร์ปอเรชั่น เปิดตัวเทคโนโลยี iNAP Sleep Therapy System เป็นนวัตกรรมใหม่ในการรักษาอาการนอนกรน มีประสิทธิภาพและปลอดภัยในการลดภาวะหยุดหายใจขณะหลับในทุกระดับความรุนแรง

กันยายน



- พวกษา โฮลดิ้ง ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ มีการค้าประกันที่ BBB+ และแนวโน้มอันดับเครดิตคงที่
- โรงพยาบาลวิมุต เปิดศูนย์ศัลยกรรมปรับโครงหน้า (Maxillofacial Contouring Center) เพื่อตอบรับกระแสการดูแลสุขภาพด้านความสวยความงามของคนรุ่นใหม่ และมุ่งสู่การเป็นผู้นำบริการเอстетที่ครบแบบองค์รวมที่ดูแลครบทั้งสุขภาพและความงาม

ตุลาคม



- พญา โฮลดิ้ง จัดงาน ESG DAY 2024: Everyone Matters เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชน การต่อต้านการทุจริต และสร้างความเข้าใจถึงบทบาทความรับผิดชอบของตนเอง ผู้อื่น และคนในสังคม



- โรงพยาบาลวิมุต เปิดศูนย์ระบบทางเดินปัสสาวะ (Urology Center) เน้นการรักษาโรคต่อลูกหมากโตด้วยเทคโนโลยี "UROLIFT" เพื่อใช้ในการรักษาแบบส่องกล้องที่มีความปลอดภัยสูง ช่วยลดภาวะแทรกซ้อน และลดระยะเวลาในการฟื้นตัว พร้อมยกระดับมาตรฐานบริการทางการแพทย์ของเมืองไทย

พฤศจิกายน



- พญา เรียวเอสเตท เปิดโครงการบ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์อัลตร้าลักซ์วารีในรูปแบบพูลวิลล่า "เดอะ ปาล์ม เรสซิเดนเซส พัฒนาการ" ร่วมมือกับบริษัทในเครือพญาเพื่อส่งมอบการอยู่อาศัยที่เน้นนวัตกรรมและการบริการเพื่อสุขภาพครบทุกช่วงวัย ราคา 45-80 ล้านบาท ด้วยจำนวนเพียง 57 ยูนิต มูลค่ารวม 2,740 ล้านบาท

ธันวาคม



- โรงพยาบาลวิมุต ได้รับการรับรองมาตรฐานสถานพยาบาลระดับสากล Joint Commission International's (JCI) Gold Seal of Approval® ถือเป็นเครื่องยืนยันความสำเร็จในการดำเนินงานและการพัฒนาการให้บริการแก่ผู้ป่วย



- พญา โฮลดิ้ง ปรับทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อมุ่งพัฒนาธุรกิจหลักของบริษัททั้งอสังหาริมทรัพย์ พรีคาสท์และก่อสร้าง และเฮลท์แคร์ พร้อมทั้งแต่งตั้งคุณทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ให้ดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท



รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปีที่ 8 สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยและสภาตลาดทุนไทย

ได้รับผลการประเมิน 5 เหรียญ 100 คะแนน ซึ่งเป็นระดับสูงสุด



Asian Technology Excellence Awards 2024
หมวด AI - Real Estate
Asian Business Review

สำหรับเทคโนโลยี AI
ช่วยตรวจสอบรายการชำระเงิน
ของผู้รับเหมาจากพุกผา โฮลดิ้ง



รางวัลชิดชูเกียรติ
กรมป่าไม้ ในงานพิธีวันสถาปนากรมป่าไม้
ครบรอบ 128 ปี

ในฐานะองค์กรที่ให้ความช่วยเหลือราชการ
ด้านการฟื้นฟูและพัฒนาทรัพยากรป่าไม้
ผ่านโครงการ “ร่วมปลูกป่าเพื่อฟื้นฟู
ระบบนิเวศ”



CGR

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ได้รับการจัดอันดับอยู่ใน Top Quartile ด้วยคะแนนประเมินการสำรวจการกำกับ
ดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2567 อยู่ในระดับ “ดีเลิศ”



รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน
ประเภทรางวัลเกียรติคุณ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6
สถาบันไทยพัฒน์

ประเภทรางวัลเกียรติคุณ



SET ESG Ratings
ตลาดหลักทรัพย์

ได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings
ระดับ AA ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)



BCI Asia Top 10 Developers Awards 2024 ปีที่ 13

มอบให้กับโครงการบ้านพุกผา ศรีนครินทร์-บางนา และโครงการ แซปเตอร์วัน ออล รามอินทรา



รางวัล Best Housing Development Bangkok และรางวัล Developer of the year 2024 Dot Property Thailand Awards 2024

- Best Housing Development Bangkok มอบให้กับโครงการ เดอะเพลนท์ บางนา กม.5-ศรีนครินทร์
- Developer of the year 2024 แก่ บมจ. พุกผา เรียวเอสเตท



The Most Powerful Brands of Thailand 2024

ภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ได้รับการประเมินแบรนด์ใน 4 มิติ ได้แก่ ความตระหนักในแบรนด์ ความชื่นชอบ การใช้ผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ผ่าน Market Share, Mind Share และ Heart Share



รางวัล Winner Best Wellness Housing Development PropertyGuru Thailand Property Awards 2024

มอบให้กับโครงการ ไพน์ เวลเนส เรสซิเดนซ์ ประชาชื่น



รางวัล Winner Best Lifestyle Housing Development PropertyGuru Thailand Property Awards 2024

มอบให้กับโครงการ เดอะปาล์ม บางนา-ฉะเชิงเทนา 2



รางวัล Winner Best Housing Interior Design (Bangkok) PropertyGuru Thailand Property Awards 2024

มอบให้กับโครงการ เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์ รัชพฤกษ์



รางวัล Best Housing Architectural Design (Bangkok)
PropertyGuru Thailand
Property Awards 2024

มอบให้กับโครงการ เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ



โล่เชิดชูเกียรติ
“บุคคลตัวอย่างภาคธุรกิจแห่งปี 2024”
มูลนิธิสภากาชาสและเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (มสท.)

คุณธีระ หอว์ไ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พญา เรียลเอสเตท

บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด



TISCO PVD Best Employer Awards 2024
รางวัลนายจ้างดีเด่น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด

ได้รับรางวัลเชิดชูนายจ้างที่มีการดำเนินงานยอดเยี่ยมและ
สร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้แก่พนักงาน



Asian Technology Excellence Awards 2024
Asian Business Review

- หมวด **Mobile - Healthcare Technology**
สำหรับ ViMUT Application แพลตฟอร์มระบบนิเวศ
ด้านการดูแลสุขภาพ จากโรงพยาบาลวิมุต
- หมวด **Emerging Technology – Health**
สำหรับนวัตกรรมเทคนิคการวางตำแหน่งใหม่ Hip Lateral Cross
Table to Patient Radiation Safety จากโรงพยาบาลวิมุต



Joint Commission International (JCI)

โรงพยาบาลวิมุต ได้รับการรับรองมาตรฐาน
สถานพยาบาลระดับสากล Joint Commission
International's (JCI) Gold Seal of Approval®

บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด



Carbon Footprint Reduction ปีแรก องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

ได้รับการขึ้นทะเบียนลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นต์
Carbon Footprint Reduction (CFR) ให้กับ
Precast Wall เป็นรายแรก รายเดียว ของอุตสาหกรรม
Precast ในประเทศไทย

Carbon Footprint Label Scheme องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

ได้รับการขึ้นทะเบียนลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นต์ของผลิตภัณฑ์
Carbon Footprint of Product (CFP)
ในผลิตภัณฑ์ Precast Wall, Precast Concrete Hollow Core
และ Precast Concrete Solid Slab



Asian Technology Excellence Awards 2024 หมวด ESG (ESG Tech)

Asian Business Review

สำหรับนวัตกรรม Low Carbon Pre-stressed Hybrid Slab
จากอินโน พรีคาสท์

บริษัท วิซาล์ ทิโอช จำกัด



Asian Technology Excellence Awards 2024 หมวด Digital-Interior Design

Asian Business Review

สำหรับ Application ด้านการตกแต่งบ้าน

คณะกรรมการบริษัท



1

นายรุ่งโรจน์ รัทธานิช

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

2

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการลงทุน
- กรรมการ

3

ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

4

นายวีระชัย วามศิริไธสงค์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5

ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริษัทมหาชนและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

6

นายแบบบวรค์ เสนาณรงค์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการลงทุน



7

ค.นพ.ปิยะมิตร
ศรีธรา

- กรรมการอิสระ
- กรรมการกำกับ
การบริหาร
ความเสี่ยง

8

นายอนุวัฒน์
จวงยินดี

- กรรมการอิสระ
- กรรมการ
ตรวจสอบ
- กรรมการ
บริษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่าง
ยั่งยืน

9

ค.พิเศษ กิตติพงศ์
อรุณพัฒน์พงศ์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการกำกับ
การบริหาร
ความเสี่ยง

10

นายวิเชียร
เมฆตระกูล

- กรรมการ
- กรรมการสรรหา
และพิจารณา
คำตอบแทน
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร

11

นางรัตนา
พรสวัสดิ์

- กรรมการ
- กรรมการ
บริษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่าง
ยั่งยืน

12

นายอุเทน
โลหิตพิทักษ์

- กรรมการ



1

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน





โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

พกฯ โฮลดิ้ง ประกอบธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (Holding Company) ด้วย 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) และการให้บริการด้านสุขภาพผ่านโรงพยาบาลและเฮลท์แคร์ รวมถึงการแยกหน่วยธุรกิจฟริคาสท์และก่อสร้างเพื่อเพิ่มมูลค่าใหม่และทำให้เป็นธุรกิจที่ทำกำไรด้วยตนเอง (Profit Center) เพื่อขยายการให้บริการไปยังกลุ่มลูกค้าอื่นที่นอกเหนือจากบริษัทในเครือและในกลุ่มลูกค้าเดิม รวมถึงการนำเสนอสินค้าและบริการจากธุรกิจออีคอมเมิร์ซ เพื่อยกระดับและสร้างความแตกต่างให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งมั่นปรับพอร์ตโฟลิโอของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพและสามารถกระจายความเสี่ยงได้มากขึ้น ผ่านการจัดสรรสัดส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยในมือที่มีราคาน้อยกว่า 3 ล้านบาทให้ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 40 นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญต่อนโยบายมุ่งเน้นการกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักเพื่อการเติบโต โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) และสร้างความสามารถในการแข่งขันให้แก่ทั้งกลุ่มได้ มุ่งสู่การสร้างรายได้ประจำเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 25 ใน 5 ปีข้างหน้า เพื่อให้กลุ่มเติบโตอย่างยั่งยืนในปีนี้ รายได้หลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจโรงพยาบาล โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีโครงสร้างรายได้แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	งบการเงินรวม					
	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ทาวน์เฮ้าส์	5,937	28.3	8,932	34.2	10,660	37.2
บ้านเดี่ยว	4,906	23.3	5,969	22.8	5,249	18.3
คอนโดมิเนียม	4,090	19.5	7,325	28.0	10,538	36.8
การขายที่ดิน	2,413	11.5	131	0.5	744	2.7
รายได้อสังหาริมทรัพย์	17,346	82.6	22,357	85.5	27,191	95.0
รายได้โรงพยาบาล	2,187	10.4	1,820	7.0	1,211	4.2
รายได้ค่าก่อสร้าง	158	0.8	-	-	-	-
รายได้อื่น	1,305	6.2	1,955	7.5	238	0.8
รายได้รวมทั้งหมด	20,996	100.0	26,132	100.0	28,640	100.0

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ แบ่งเป็น 4 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจฟริคาสท์และก่อสร้าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงพยาบาล และธุรกิจออีคอมเมิร์ซ โดยมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนาด้านนวัตกรรมสำหรับกระบวนการผลิตสินค้าและบริการของธุรกิจที่เกี่ยวข้องเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว



การเพิ่มศักยภาพ การขยายตลาด และการพัฒนา
ผลิตภัณฑ์ของธุรกิจก่อสร้าง ภายใต้ Inno Home
ทำให้บริษัทกลายเป็นผู้นำในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ
ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย



ธุรกิจพรีคาสท์

ลักษณะผลิตภัณฑ์และการบริการ

ภายหลังการปรับโครงสร้างองค์กรและแยกหน่วยธุรกิจพรีคาสท์ซึ่งดำเนินงานโดย บจ. อินโน พรีคาสท์ ("Inno Precast") ออกจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ภายใต้ บมจ. พวกษา เรียลเอสเตท ("พวกษา เรียลเอสเตท" หรือ "PS") โดยพวกษา โฮลดิ้ง ถือหุ้นร้อยละ 45 ใน Inno Precast และถือหุ้นร้อยละ 18.26 ใน บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง ("GEL") เพื่อขยายโครงสร้างธุรกิจพรีคาสท์ ทำให้ Inno Precast กลายเป็น ผู้ผลิตพรีคาสท์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย พร้อมด้วยเทคโนโลยีการผลิตแผ่นพรีคาสท์ คาร์บอนต่ำ (Low Carbon Precast) ที่ทันสมัยและเป็นระบบอัตโนมัติ (Automation) ที่มีประสิทธิภาพสูง เสริมด้วยความเชี่ยวชาญเพิ่มขึ้นจาก GEL ในด้านการทำการตลาด และการมีฐานลูกค้าจำนวนมาก รวมถึงการเพิ่มความสามารถในการก่อสร้างงานฟาซาด โครงการขนาดใหญ่และคอนโดมิเนียม ความร่วมมือดังกล่าวทำให้ Inno Precast มีความสามารถในการแข่งขันครบทุกด้าน



Inno Precast ประกอบธุรกิจผลิตและติดตั้งแผ่นพรีคาสท์ โดยเป็นโรงงาน Green Factory ใช้แนวคิด "ขยะเหลือศูนย์" (Zero Waste) เพื่อเป็น "Net Zero Carbon Emission" ในกระบวนการผลิต Inno Precast นำเครื่องจักรและเทคโนโลยีการผลิตแผ่นพรีคาสท์ ที่ทันสมัยจากประเทศเยอรมนีมาใช้ ทำให้การใช้วัสดุเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการผลิตเหล็กตะแกรงใช้เครื่องจักรอัตโนมัติ (Mesh Welding Plant) ตัดเหล็กให้มีขนาดตามแบบและไม่เหลือเศษ (Zero Waste) การใช้ระบบ Recycling Concrete นำเศษคอนกรีตที่เหลือกลับมาใช้ในการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง รวมถึงการนำเข้าเทคโนโลยี "คาร์บอนเคียว" (CarbonCure) มาใช้เป็นรายแรกในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย เพื่อผลิตแผ่นพรีคาสท์คาร์บอนต่ำ ซึ่งไม่เพียงแต่ทำให้คอนกรีตแข็งแรงขึ้นเท่านั้น แต่ลดอัตราการใช้ซีเมนต์ได้กว่าร้อยละ 4-6 ของการใช้ซีเมนต์ในกระบวนการผลิตทั้งหมด เทคโนโลยีคาร์บอนเคียวจึงเป็นเทคโนโลยีสีเขียวที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Footprint) และตอกย้ำความเป็นอันดับหนึ่งในตลาดแผ่นพรีคาสท์คาร์บอนต่ำแห่งเดียวในประเทศไทย นอกจากนี้ Inno Precast ยังติดตั้งโซลาร์เซลล์ในโรงงาน และออกแบบให้โรงงานพรีคาสท์ที่นครพนมเป็นโรงงานคอนกรีตระบบปิด มีระบบเครื่องจับฝุ่น (Dust Collector) ทำให้ไม่มีฝุ่นปล่อยออกสู่ภายนอก โดยผลจากการปรับใช้เทคโนโลยีเหล่านี้เข้าในกระบวนการ ทำให้ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงไปได้เทียบเท่ากับการปลูกต้นไม้ 55 ต้นต่อการผลิตบ้านพรีคาสท์ 1 หลัง

การนำเครื่องจักรและเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยมาใช้ตลอดทั้งกระบวนการ ทำให้ได้แผ่นพรีคาสต์ที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานสากล ตั้งแต่

- เหล็กเสริมที่ได้จากเครื่องจักรที่ผลิตเหล็กตะแกรงอัตโนมัติ ทำให้ได้เหล็กเสริมที่เป็นไปตามแบบของผู้ออกแบบเพื่อนำไปผลิตชิ้นงานพรีคาสต์
- คอนกรีตที่ผลิตจาก Batching Plant ระบบปิดควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์
- การขนส่งคอนกรีตไปยังเครื่องเทด้วยกระสวยลำเลียงทำให้คอนกรีตสดใหม่ผ่านเครื่องเขย่าระบบไร้เสียง (Shaking Machine) ทำให้คอนกรีตแน่นสม่ำเสมอ
- การบ่มคอนกรีตในห้องบ่มระบบปิดด้วยระบบอัตโนมัติ ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพ
- การใช้โตะหล่อผลิตจากประเทศเยอรมนีที่ใช้เหล็กแผ่นเดียวไม่มีรอยต่อ และขัดผิวหน้าคอนกรีตด้วยเครื่องขัดคอนกรีต ทำให้ผิวชิ้นงานมีความเรียบสม่ำเสมอทั้งแผ่น
- การประกอบแบบข้างด้วยหุ่นยนต์อัตโนมัติ ซึ่งผลิตจากประเทศเยอรมนี ยึดกับโตะหล่อด้วยแม่เหล็กกำลังสูง ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีขนาดเป็นไปตามแบบ

Inno Precast คิดค้นนวัตกรรมในการก่อสร้างด้วยระบบพื้นคอนกรีตอัดแรงแบบผสมผสาน (Precast Prestressed Hybrid Slab) เป็นรายแรกในประเทศไทย โดยนำแผ่นพื้นแบบกลวง (Hollow Core) ที่ผลิตโดยเครื่องจักรอัตโนมัติ ซึ่งเป็นระบบพื้นคอนกรีตอัดแรงที่มีรูตรงกลางแผ่น ทำให้แผ่นพื้นมีน้ำหนักเบา แต่ยังคงรับแรงได้เหมือนเดิม ช่วยให้น้ำหนักบ้านลดลงทำให้ประหยัดต้นทุนในโครงสร้างอื่น ช่องอากาศภายในช่วยลดการผ่านของเสียง และการแพร่กระจายของอุณหภูมิไม่ว่าจะเป็นอุณหภูมิร้อนหรือเย็น โดยจะใช้ร่วมกับแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงแบบตัน (Prestressed Solid Slab) ซึ่งจะมีคุณสมบัติกันน้ำรั่วซึมได้เป็นอย่างดี โดยจะใช้กับส่วนที่ต้องรับน้ำ เช่น ห้องน้ำ ระเบียง โดยภาพรวมแล้วระบบพื้น Precast Prestressed Hybrid Slab นี้จะช่วยลดการใช้คอนกรีต แต่มีความแข็งแรง ปลอดภัย และลดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและการจัดส่งวัสดุด้วยน้ำหนักของโครงสร้างที่เบา ทำให้สร้างบ้านในราคาที่เหมาะสมและคุ้มค่าสูงสุด

ในปี 2567 Inno Precast ได้ยกระดับผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อต่อยอดถึงความเป็นผู้ประกอบการผลิตแผ่นพรีคาสต์คาร์บอนต่ำ ผ่านรางวัลซึ่งการันตีถึงความสำเร็จ ได้แก่ การรับรอง Carbon Footprint Label Certificate จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก โดยแบ่งเป็น Carbon Footprint Reduction (CFR) สำหรับ Precast Wall ซึ่งเป็นรายแรกและรายเดียวในอุตสาหกรรมพรีคาสต์ในประเทศไทย และ Carbon Footprint of Product (CFP) ให้กับ Precast Wall, Solid Slab และ Hollow Core Slab นอกจากนี้ บริษัทยังคงมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในด้านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยมีแผนที่จะดำเนินกิจกรรมพัฒนากระบวนการสำหรับการขอ CFR ให้ครอบคลุมทุกผลิตภัณฑ์ภายในปี 2568 ด้วย

ในด้านนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและการแข่งขัน บริษัทได้นำระบบ Precast Prestressed Hybrid Slab ซึ่งได้รับรางวัล Asian Technology Excellence Awards 2024 จัดโดย The Asian Business Review นิตยสารด้านธุรกิจและเทคโนโลยีชั้นนำในภูมิภาคอาเซียน ในกลุ่ม Charlton Media Group เข้ามาใช้ควบคู่กับแผ่นพรีคาสต์และระบบเสาแกนสำเร็จรูป ซึ่งสามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ ที่ต้องการอิสระในการต่อเติมบ้าน หรือในพื้นที่ที่ยากต่อการเข้าถึง รวมถึงลดระยะเวลาในการก่อสร้าง อีกทั้งยังมีการพัฒนาคอนกรีตสมรรถนะสูง (Ultra-High Performance Concrete) โดยสามารถตอบโจทย์ความต้องการในอนาคต ทั้งด้านสิ่งแวดล้อมที่สามารถผลิตชิ้นงานที่มีขนาดเล็กลง ใช้ปริมาณคอนกรีตลดลง ลดปริมาณการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ แต่ยังคงคุณสมบัติความแข็งแรงได้เท่าเดิม ซึ่งสามารถนำไปใช้กับกลุ่มลูกค้ารายย่อย (B2C) ที่มีข้อจำกัดในด้านพื้นที่และการเข้าถึงของเครื่องจักรได้ อีกทั้งยังสามารถต่อยอดไปยังการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ได้ในอนาคต

กำลังการผลิตแผ่นพรีคาสท์

โรงงานพรีคาสท์ประกอบด้วย 9 โรงงาน มีกำลังการผลิตรวม 5.2 ล้านตารางเมตรต่อปี แบ่งเป็น

- **โรงงานผลิตผนัง ผลิตด้วยระบบอัตโนมัติ (Automated Carousel System)**
จำนวน 4 โรงงาน คือ PCF1 และ PCF5 ที่ลำลูกกา PCF6 ที่นวนคร และ PCF8 ที่เชียงรากน้อย
- **โรงงานผลิตพื้นและคานคอดิน ผลิตด้วยระบบคอนกรีตอัดแรง (Prestressed Long Bed System)**
จำนวน 2 โรงงาน คือ PCF3 ที่ลำลูกกา และ PCF7 ที่นวนคร
- **โรงงานผลิตชิ้นงานรูปร่างพิเศษ บันได และรั้ว ผลิตด้วยระบบ Fixed Mould/Battery Mould**
จำนวน 2 โรงงาน คือ PCF2 และ PCF4 ที่ลำลูกกา และอีก 1 โรงงาน คือ PCF9 ที่เชียงรากน้อย

การตลาดและการแข่งขัน

อ้างอิงข้อมูลจากศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB EIC) ในเดือนมกราคม 2568 คาดการณ์มูลค่าการก่อสร้าง (เฉพาะที่อยู่อาศัย) ภาคเอกชนเท่ากับ 325,000 ล้านบาท โดยหากพิจารณามูลค่าการผลิตและติดตั้งแผ่นพรีคาสท์ในอดีตที่เฉลี่ยร้อยละ 10 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมด ทำให้คาดการณ์ได้ว่าในปี 2567 ตลาดพรีคาสท์ที่มีมูลค่าอยู่ราว 32,500 ล้านบาท

Inno Precast ถือเป็นผู้นำในตลาดผลิตและติดตั้งแผ่นพรีคาสท์เพื่อลูกค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ด้วยสภาพตลาดอสังหาฯ ที่เริ่มชะลอตัวลงตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2567 อันเนื่องมาจากสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวตามคาด และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ประกอบกับที่อยู่อาศัยคงค้างในสต็อกซึ่งมีระยะเวลาขายกว่า 4-5 ปี ส่งผลให้คู่ค้าของ Inno Precast ชะลอการสั่งซื้อลงในรอบปีที่ผ่านมา Inno Precast ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างทันทั่วทั้ง โดยได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ เช่น งานฟาซาด ระบบ Hybrid Slab 10 เซนติเมตร ระบบเสา คาน ชั้ม ป้อม ป้ายในโครงการต่างๆ สำหรับกลุ่มลูกค้าเดิมและขยายผลิตภัณฑ์ไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่ เช่น ผู้รับเหมา หอพัก โรงแรม และโรงงานอุตสาหกรรม







ธุรกิจก่อสร้าง

ลักษณะผลิตภัณฑ์และการบริการ

ในปี 2567 บจ. อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น (“Inno Home”) ดำเนินธุรกิจมาครบ 1 ปี หลังจากที่แยกหน่วยธุรกิจก่อสร้างออกจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ บมจ. พุกกษา เรียบเอสเตท เป็นบริษัทในเครือ บมจ. พุกกษา โฮลดิ้ง เพื่อการบริหารงานที่คล่องตัว และสามารถนำเสนอบริการสำหรับลูกค้าใหม่และตลาดใหม่ ในปัจจุบัน Inno Home กลายเป็นผู้นำในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดยให้บริการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและอาคารต่าง ๆ ได้แก่ โรงพยาบาล โรงพยาบาลผู้สูงอายุ คอนโดมิเนียม โกดังคลังสินค้า ฯลฯ ในปี 2566 Inno Home มียอดการสร้างบ้านจำนวน 3,516 หลัง ซึ่งเป็นระบบพรีคาสท์คอนกรีตทั้งหมด (Fully Precast) และโรงพยาบาลผู้สูงอายุ 1 โครงการที่วิชรพลซึ่งเป็นระบบพื้นคอนกรีตอัดแรงภายหลังชนิดมีแรงยึดเหนี่ยว (Post Tension) และในปี 2567 มียอดการสร้างบ้านจำนวน 2,819 หลัง และโรงพยาบาลผู้สูงอายุ 1 โครงการที่แท้จริง



จุดเด่นของ Inno Home คือ การมีทีมงานก่อสร้างที่มีศักยภาพสูงและมีประสบการณ์ การก่อสร้างมาอย่างยาวนาน ทำให้การก่อสร้างมีความรวดเร็ว มีคำสั่งซื้อในมือสูงจาก บริษัทในเครือและบริษัทที่เป็นพันธมิตรกันมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถบริหารต้นทุน ให้มีประสิทธิภาพสูงสุดผ่านระบบจัดซื้อจัดจ้างด้วย Blockchain แบบการประมูลรายปี ด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (E-Auction) กับคู่ค้ารายใหญ่ในประเทศที่เป็นสัญญาระยะยาว ปัจจุบันเหล่านี้ทำให้ Inno Home สามารถจัดหาวัสดุในราคาที่เหมาะสมได้ เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าใหม่รายย่อย (B2C) และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (B2B) ซึ่งเป็นการขยายทั้งฐานลูกค้าใหม่และตลาดใหม่ รวมถึงเร่งขยายธุรกิจการให้บริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการสร้างรายได้อย่างมั่นคงอีกทางหนึ่ง



ทั้งนี้ บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการให้บริการด้านการออกแบบ ด้านนวัตกรรม การก่อสร้างที่ครบวงจร และการบริหารจัดการอย่างมีอาชีพ (Inno Solution) ร่วมกับ บริษัทในเครือ บมจ. พวกษา โฮลดิ้ง ได้แก่ บจ. อินโน พริคาสท์ และ บจ. ซินเนอร์จี โกรท โดยมุ่งเน้นการบริหารทรัพยากรทุกด้านอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเติบโต ของธุรกิจ ส่งเสริมให้มีการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุทางเลือกในการดำเนิน ธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ในการก่อสร้าง และนำผลการประเมินมาพิจารณาจัดหาวัสดุหรือแนวทางการลด ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยการพัฒนาด้านนวัตกรรมในงานก่อสร้าง เพื่อความยั่งยืน ประกอบด้วย

- การใช้โดรนบินสำรวจสภาพโครงการก่อนการก่อสร้างจริง และการถมที่ดินสำหรับ โครงการขนาดใหญ่
- การบริหารทรัพยากรในงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การจัดส่งวัสดุแบบ ทันเวลาพอดี (Just-in-time) เพื่อให้การบริหารหน้างานมีประสิทธิภาพ
- การเลือกใช้วัสดุทางเลือกในงานก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ผลิตภัณฑ์ได้รับ ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นต์ ผลิตภัณฑ์ฉลาก SCG Green Choice เช่น สีทาบ้าน TOA กระเบื้องพื้น COTTO กระเบื้องหลังคา SCG สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ COTTO และ KOHLER เครื่องปรับอากาศ DAIKIN คอนกรีต INSEE และ CPAC รวมถึง หลอดไฟ PHILIPS
- การประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากงานก่อสร้าง และดำเนินการควบคุมให้อยู่ ในระดับความปลอดภัยตามมาตรฐานสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม (สผ.) อาทิ การควบคุมปริมาณฝุ่น ความดังเสียง การส่งกลิ่นเหม็น การปล่อยน้ำเสียออกจากโครงการก่อสร้างไม่ให้เกิดระดับที่ยอมรับได้ และการใช้ ระบบ IOT ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการแบบออนไลน์
- การบริหารจัดการเพื่อลดการใช้พลังงานสิ้นเปลือง เช่น ลดการใช้น้ำมันจากเครื่อง ขนาดเล็กเพื่อยกชิ้นส่วนพรีคาสท์ที่มีขนาดเล็กลง (Precast-X) เพิ่มโอกาสในการ เข้าถึงงานก่อสร้างบ้านที่ตั้งในซอยขนาดเล็กได้ ติดตั้งโซลาร์รูฟสำหรับบ้านตัวอย่าง สำนักงานขาย สโมสรร และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อลดการใช้ไฟฟ้า
- การคัดเลือกผู้รับเหมาช่วงที่มีความสามารถและเหมาะสมกับประเภทงาน เพื่อให้ งานก่อสร้างได้มาตรฐาน เป็นแนวปฏิบัติที่เป็นเลิศ และพัฒนาระบบบริหารคุณภาพ งานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ สำหรับธุรกิจก่อสร้างโครงการแนวราบ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจก่อสร้าง



การออกแบบแนวคิดธุรกิจและสถาปัตยกรรม	▶ ศึกษาและวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เพื่อพัฒนาแนวคิดสำหรับโครงการก่อสร้างและกำหนดรายละเอียดพื้นฐานของโครงการ ได้แก่ การออกแบบสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ รวมถึงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ
การออกแบบทางวิศวกรรมและการประมาณราคา	▶ นำแบบสถาปัตยกรรมมาออกแบบทางวิศวกรรมด้วยทีมงานมืออาชีพ ร่วมกับ Inno Precast ในการออกแบบโครงสร้างบ้าน และ Inno Home ในการออกแบบงานเสาเข็มและงานสาธารณูปโภคในโครงการจากแนวคิดทางธุรกิจที่กำหนดขึ้น ดำเนินการประมาณราคาต้นทุนการก่อสร้างจากแบบที่กำหนด โดยใช้ข้อมูลราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและแรงงานที่มีการปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอให้ข้อมูลเป็นปัจจุบัน
การคัดเลือกคู่ค้า วัสดุก่อสร้าง และการสรรหาผู้รับเหมาก่อสร้าง	▶ ดำเนินงานร่วมกันระหว่างทีมออกแบบ ทีมก่อสร้าง ทีมจัดซื้อของบริษัท ในการคัดเลือกคู่ค้า วัสดุก่อสร้าง และผู้รับเหมา โดยการร่วมประเมิน ตรวจสอบ และให้คะแนน Value Score ทั้งด้านภาพลักษณ์ คุณภาพวัสดุ การก่อสร้าง การส่งมอบตรงเวลา และการบริการหลังการขาย โดยการประเมินผลร่วมกันเป็นระยะๆ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการคัดเลือกจากฐานข้อมูลที่สามารถใช้ในการตรวจสอบภายหลังได้ หากเป็นคู่ค้าที่ดี จะได้รับการคัดเลือกให้เป็นคู่ค้าพันธมิตร (Partnership) มีสัญญาต่อเนื่อง 3 ปี เพื่อส่งเสริมให้คู่ค้ารักษาคุณภาพและบริการ มีการฝึกอบรมวิธีการก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทให้กับผู้รับเหมาอยู่เสมอ โดยมีหัวหน้างานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุมและตรวจรับงานอย่างใกล้ชิด
การจัดซื้อจัดจ้าง	▶ วางแผนจัดซื้อจัดจ้างเป็นระบบผ่าน E-Auction เพื่อให้ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) รักษาคุณภาพของวัสดุก่อสร้าง และสามารถควบคุมการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างได้นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นจัดหาคู่ค้าที่เป็นรายใหญ่ โดยการประเมินและเปรียบเทียบกับกำลังการผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัสดุ ปัจจุบันบริษัทฯ มีคู่ค้ารายใหญ่ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานได้ตรงตามมาตรฐานประมาณ 800 รายในฐานข้อมูลของบริษัท
งานถมดินและงานเสาเข็ม	▶ ดำเนินการนำตัวอย่างดินไปทดสอบตามหลักวิศวกรรม ทั้งก่อนเริ่มดำเนินการและทดสอบความหนาแน่นของดินให้เป็นไปตามมาตรฐานวิศวกรรม ระหว่างขั้นตอนการถมดินเป็นชั้นๆ พร้อมตรวจสอบค่าระดับก่อนส่งมอบพื้นที่สำหรับงานเสาเข็มซึ่งถือเป็นงานโครงสร้างที่สำคัญ บริษัทใช้เสาเข็มที่มีคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. 396-2549 มีการตรวจสอบตำแหน่งแนวตั้งของเสาเข็ม ค่าการตอกเสาเข็ม (Blow Count) และค่าระยะทรุดตัวของเสาเข็มจากการตอก 10 ครั้ง (Last Ten Blow) ตามมาตรฐานหลักวิศวกรรมเพื่อทำให้มั่นใจว่าเสาเข็มรับน้ำหนักได้จริงตามที่ได้ออกแบบไว้ สุดท้ายมีการทดสอบเสาเข็มด้วยวิธี Seismic Test เพื่อตรวจสอบความสมบูรณ์ของโครงสร้างเสาเข็ม ซึ่งระหว่างการตอกเสาเข็ม จะดำเนินการภายใต้มาตรการความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด
กระบวนการก่อสร้าง	▶ ให้บริการงานก่อสร้างแนวราบแบบครบวงจร โดยจัดให้มีทีมวิศวกรที่มีความชำนาญทำหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ถูกต้องตามหลักวิชาชีพทางวิศวกรรมและมาตรฐานการทำงานที่กำหนด บริหารจัดการความคืบหน้าการก่อสร้างและงบประมาณให้เป็นไปตามแผนงาน ดำเนินการตามข้อบังคับด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม ดูแลการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชนและผู้อยู่อาศัยรอบพื้นที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้างอย่างครบถ้วน โดยระหว่างการก่อสร้างจะมีการประเมินผลงานและวางแผนร่วมกันกับทีมขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมจำนวนสินค้าคงเหลือให้เป็นไปตามแผนการที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่มีต้นทุนจม และมีกระแสเงินสดหมุนเวียนในบริษัทอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มุ่งสู่เป้าหมายของเสียเป็นศูนย์ (Zero Defect) ให้ความสำคัญกับคุณภาพของงานก่อสร้างภายใต้การบริหารจัดการที่ดี คัดเลือกผู้รับเหมาช่วงที่มีความสามารถและเหมาะสมกับประเภทงาน พัฒนามาตรฐานการก่อสร้าง นำไปขยายผลและประยุกต์ใช้ในระบบการดำเนินการกับผู้ขาย (Supplier) และผู้รับเหมา (Contractor) ร่วมพัฒนาคุณภาพสินค้าและการให้บริการของคู่ค้า ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารคุณภาพผ่านระบบการบริหารจัดการงานประจำวันในงานก่อสร้าง เพื่อพัฒนาและควบคุมงานตามรูปแบบการจัดการคุณภาพโดยรวม (Total Quality Management)
การส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า	▶ มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพระหว่างการส่งมอบงานแต่ละขั้นตอนอย่างเข้มงวด ทั้งโครงสร้างมาตรฐาน ระบบไฟฟ้า ประปา ที่ถูกต้องตามแบบ โดยภายหลังการก่อสร้าง

เสร็จสิ้น จะมีกระบวนการทดสอบการใช้งานเพื่อตรวจสอบทั้งระบบ ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา สุขาภิบาล อุปกรณ์ทั้งห้องน้ำ ประตู-หน้าต่าง และอุปกรณ์นอกบ้าน ให้พร้อมใช้งาน ก่อนจะส่งมอบบ้านพร้อมขายให้กับลูกค้าหลักหรือก็คือ พกฤษา เรืองเอสเตท และลูกค้าทั่วไป

กำลังการผลิตจอรุจกก่อสร้าง

งานบริหารการก่อสร้างแนวราบ แบ่งเป็นสายการผลิต (Production Line) ทั้งหมด 45 สายการผลิต สามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ได้ 630 หลังต่อเดือน หรือบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ได้ 270 หลังต่อเดือน

การบริหารจัดการและแบ่งปันทรัพยากรด้านก่อสร้างสำหรับโครงการแนวราบให้เกิดประโยชน์สูงสุด

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

ธุรกิจก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม

การบริหารจัดการงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม ได้ถูกปรับเปลี่ยนจากก่อสร้างเองเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก เพื่อการบริหารต้นทุนและคุณภาพให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เนื่องจากผู้ประกอบการหลายรายในไทยมีขนาดใหญ่และมีความเชี่ยวชาญในเทคโนโลยีการก่อสร้างอาคารสูงโดยเฉพาะ รวมถึงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมจะต้องดำเนินการเป็นรายโครงการและไม่ใช้งานต่อเนื่องทำให้ยากต่อการจัดการบุคลากรภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ การว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอกจึงเป็นทางเลือกที่เหมาะสมในช่วงที่ผ่านมา โดยพกฤษา เรืองเอสเตท จะเริ่มต้นศึกษาและวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาแนวคิดสำหรับโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียม พร้อมทั้งกำหนดรายละเอียดพื้นฐานของโครงการ และประมาณราคาเบื้องต้น หลังจากนั้น จะเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอกให้มาประมาณราคาและออกแบบทางวิศวกรรม จนถึงขั้นตอนงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์

การตลาดและการแข่งขัน

อ้างอิงข้อมูลจาก SCB EIC คาดการณ์มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2568 มีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 3 และมูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 1 ส่งผลให้มูลค่าภาคก่อสร้างไทยโดยรวมอยู่ที่ปีละ 1.4 ล้านล้านบาท โดยการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยยังคงเผชิญแรงกดดันจากสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะโครงการระดับราคาปานกลางลงมา ที่ยังคงเผชิญความท้าทายจากภาวะหนี้ครัวเรือนสูง ดังนั้นผู้ประกอบการจึงหันมาเปิดโครงการระดับราคาปานกลางถึงบนมากขึ้น ซึ่งทำให้ต้นทุนค่าก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นตามรูปแบบโครงการ และในอนาคตยังต้องจับตาข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม ที่จะเป็นเงื่อนไขในการเข้าประมูลงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ อย่างเข้มงวดมากขึ้น ผู้รับเหมาก่อสร้างกลุ่มที่มีการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมถึงมีการรายงานผลการดำเนินการในด้านสิ่งแวดล้อม จะเป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการแข่งขันเข้าประมูลงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของทั้งภาครัฐและเอกชนได้มากขึ้น

ธุรกิจก่อสร้างในไทยมีผู้เล่นที่หลากหลาย ทั้งผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ที่มีความสามารถในการรับเหมาก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และความซับซ้อน รวมถึงผู้รับเหมาก่อสร้างรายกลางและเล็ก ซึ่งมีบทบาทเป็นผู้รับเหมาต่อจากผู้รับเหมารายใหญ่ การก่อสร้างภาคเอกชนยังต้องเผชิญแรงกดดันจากการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัย รวมถึงยังต้องจับตาทิศทางอุปทานสินค้าวัสดุก่อสร้างที่เข้าสำนักงาน ที่อาจส่งผลให้เกิดการยกเลิกโครงการที่ไม่มีศักยภาพ ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงต่อการก่อสร้างภาคเอกชนในระยะข้างหน้า อย่างไรก็ตาม Inno Home ได้เห็นถึงแรงกดดันดังกล่าว จึงดำเนินธุรกิจก่อสร้างในหลากหลายกลุ่มธุรกิจ รวมถึงการให้ความสำคัญในการทำธุรกิจที่มีความสอดคล้องกับเทรนด์การก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในธุรกิจก่อสร้างในอนาคตอีกด้วย

Harmony of Contrast, The Infinite Prosperity

บ้านเดี่ยวหรู ระดับซูเปอร์ลักซ์วอรี่ที่ผสมผสาน
ความ Modern Luxury สไตล์คนเมืองด้วยโทนสีที่ Contrast
เสริมด้วยทุกมุมมองในบ้าน สามารถใช้ชีวิตใกล้เคียงธรรมชาติได้อย่างลงตัว

THE
PALM
Residences







ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะผลิตภัณฑ์และการบริการ

พุกกษา เรียลเอสเตท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตามพันธกิจหลักขององค์กร คือ “Live well Stay well” หรือ “อยู่ดี มีสุข” โดยแนวคิดนี้ไม่เพียงเป็นการสร้างที่อยู่อาศัยที่ดี แต่มุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้า ผ่านการเชื่อมโยงระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เข้ากับรูปแบบการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นใหม่ (Mega Trends) เพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตและการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี 2567 พุกกษา เรียลเอสเตท ปรับรูปแบบธุรกิจโดยเน้นความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง พร้อมทั้งพัฒนาโครงการในระดับราคากลางถึงสูงเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 ของโครงการที่เปิดใหม่ในปี เพื่อให้มีส่วนผสมของโครงการระดับล่างอยู่ที่ร้อยละ 30 ระดับกลางร้อยละ 40 และระดับกลางถึงบนร้อยละ 30 ให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าในตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทย โดยเลือกเปิดโครงการในทำเลดี ศักยภาพสูง ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้ารายได้ระดับกลางถึงสูงที่ต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมิใช่เพื่อการเก็งกำไร (Real Demand) พร้อมปรับปรุงภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้เกิดความชัดเจนในการบริหารแต่ละกลุ่มผลิตภัณฑ์

พุกกษา เรียลเอสเตท วางกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุเป้าหมายทั้งยอดขายและยอดโอนตามที่วางแผนไว้ในปี 2567 โดยมีกลยุทธ์พื้นฐาน ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงการพัฒนาบุคลากร และแนวทางการทำงานภายในเป็นรูปแบบ Agile Working Method และ Design Thinking ประกอบกับการพัฒนาแกนหลักของธุรกิจผ่านกลยุทธ์ Strengthen the Core โดยเพิ่มสัดส่วนกลุ่มลูกค้า Real Demand พร้อมทั้งจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในระดับราคาสูงเพื่อการเปิดโครงการอย่างต่อเนื่อง เสริมความแข็งแกร่งด้วยความร่วมมือกับบริษัทในเครือพุกกษา โฮลดิ้ง ทั้ง บจ. โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง และ บจ. ซินเนอร์จีโกรท เพื่อพัฒนาการให้บริการทั้งด้านสุขภาพ สิ่งแวดล้อม และเทคโนโลยีการอยู่อาศัยให้สอดคล้องกับ Mega Trends โดยมีการพัฒนาโครงการเพื่อผู้อยู่อาศัยทุกวัย พัฒนาโครงการที่มีการออกแบบบ้านด้วยแนวคิด Wellness Residences ต่อยอดจาก Passive Home ใช้พลังงานอย่างยั่งยืนผ่านการติดโซลาร์เซลล์ และใช้เทคโนโลยี Home Automation ภายในโครงการเชื่อมต่อกับ MyHaus Application เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพให้ลูกค้าได้

ปัจจุบัน PS แบ่งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็น 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้แก่ กลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์ กลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว และกลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม



โครงการปัจจุบันของพทุกษา เรียวเอสเอช

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย 135 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	จำนวนโครงการ ที่เปิดขาย	มูลค่าโครงการ		รายได้		ยอดรอรับรู้ รายได้		ยอดขาย		ส่วนที่รอ การขาย	
		ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านพทุกษา	27	10,411	20,660	6,046	11,895	14	31	6,060	11,926	4,351	8,734
พาทีโอ	6	1,166	5,683	775	3,368	1	5	776	3,373	390	2,311
พทุกษาทาวน์	2	944	2,518	721	1,854	1	3	722	1,857	222	662
พทุกษาวิลเลจ	1	197	953	99	420	-	-	99	420	98	532
พทุกษาวิลล์	17	5,387	13,576	3,901	9,543	10	33	3,911	9,577	1,476	4,000
เดอะคอนเนค	14	4,272	13,588	1,990	6,060	5	16	1,995	6,076	2,277	7,511
เดอะแพลนท์	5	606	2,225	301	1,078	3	28	304	1,106	302	1,119
วิลเลต	1	390	931	385	916	-	-	385	916	5	15
บ้านกรีนเฮอร์ส	1	48	78	9	13	-	-	9	13	39	65
ยอดรวม ทาวน์เฮอร์ส	74	23,421	60,212	14,227	35,147	34	117	14,261	35,264	9,160	24,948
รัสสร	11	2,566	15,544	1,593	8,436	7	63	1,600	8,498	966	7,045
พทุกษาทาวน์	5	1,293	4,635	1,124	3,956	-	-	1,124	3,956	169	679
พทุกษาวิลเลจ	5	1,583	5,909	699	2,604	8	32	707	2,636	876	3,273
พทุกษาวิลล์	1	14	119	1	8	-	-	1	8	13	111
เดอะปาล์ม	5	393	8,829	191	2,683	27	547	218	3,231	175	5,598
เดอะแพลนท์	14	3,096	13,419	1,602	6,383	10	58	1,612	6,441	1,484	6,978
ไพนน์	1	62	938	4	53	1	16	5	69	57	869
ยอดรวม บ้านเดี่ยว	42	9,007	49,393	5,214	24,124	53	715	5,267	24,839	3,740	24,554
พลัมคอนโด	6	3,501	6,907	1,390	2,476	506	1,076	1,896	3,552	1,605	3,355
เดอะไพร์เวซี	3	1,671	6,343	1,094	3,700	39	162	1,133	3,862	538	2,481
เดอะทรี	2	1,289	3,854	1,057	2,894	16	47	1,073	2,941	216	913
แซปเตอร์	6	3,858	15,939	1,275	7,806	551	1,511	1,826	9,318	2,032	6,621
เดอะรีเซิร์ฟ	2	289	5,127	263	4,645	3	49	266	4,694	23	433
ยอดรวม คอนโดมิเนียม	19	10,608	38,170	5,079	21,521	1,115	2,845	6,194	24,366	4,414	13,803
ยอดรวม ทั้งหมด	135	43,036	147,774	24,520	80,793	1,202	3,677	25,722	84,469	17,314	63,305

กลุ่มผลิตภัณฑ์ ทาวน์เฮ้าส์



มีโครงการที่เปิดขายแล้วภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

บ้านพฤกษา

PRUKSA
VILLE

THE
CONNECT

PATIO

พฤกษา เรียลเอสเตท เป็นผู้นำในกลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคา 1-2 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ บ้านพฤกษา ระดับราคา 2-5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ พฤกษาริลล์ และแบรนด์ เดอะคอนเนค รวมถึงขยายการพัฒนาบ้านกลุ่มลูกค้าในระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ พาทีโอ โดยเน้นกลุ่มลูกค้า Real Demand ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ

กลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการเพื่อการอยู่อาศัยที่ดีสำหรับทุกคน จึงมุ่งเน้นการพัฒนาด้านฟังก์ชันการใช้งานและการสร้างการอยู่อาศัยในลักษณะการสร้างชุมชนการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน (Community) ที่ประกอบไปด้วยหลากหลายโซน เช่น โซนการค้าขายและธุรกิจ โซนที่อยู่อาศัย โซนสุขภาพและเวลเนส โดยดำเนินการร่วมกับบริษัทในเครือพฤกษา เพื่อมุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านไลฟ์สไตล์อย่างสมบูรณ์และการอยู่อาศัยแบบมีคุณภาพชีวิตที่ดี (Well-being) เพื่อตอบสนองกับการใช้ชีวิตในทุกช่วงอายุ เช่น โครงการ The Connect Neu Town ซึ่งจะเริ่มเปิดขายในปี 2568

กลุ่มผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 12 ของส่วนแบ่งตลาดทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 34 ของรายได้ทั้งสิ้นหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

กลุ่มผลิตภัณฑ์ บ้านเดี่ยว



มีโครงการที่เปิดขายแล้วภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

THE
PLANT

passorn

THE
PALM

PINE
WELLNESS RESIDENCE

กลุ่มเป้าหมายของผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว คือ ลูกค้าในกลุ่มระดับราคา 4-30 ล้านบาท โดยแบ่งสัดส่วนของผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ระดับราคา 4-7 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ เดอะแพลนท์ ระดับราคา 8-15 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ ภัสธร ระดับราคา 15-30 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ เดอะปาล์ม โดยในปี 2567 ได้เปิดโครงการสำหรับบ้านระดับราคามากกว่า 30 ล้านบาท (Super Luxury) จำนวน 2 โครงการ คือ เดอะปาล์ม เรสซิเดนเชส พัฒนาการ และ เดอะปาล์ม เรสซิเดนเชส วัชรพล พร้อมกันนี้ได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ ไพน์ (Pine) ซึ่งเป็นบ้านในรูปแบบเวลเนสเต็มรูปแบบแห่งแรกของพฤกษา เรียลเอสเตท เพื่อตอบโจทย์แนวคิด “อยู่ดี มีสุข” โดยโครงการแรก ได้แก่ ไพน์ เวลเนส เรสซิเดนซ์ บนถนนประชาชื่น ระดับราคา 12-20 ล้านบาท ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 3 ชั้น พร้อมสวนหลังบ้าน รองรับการใช้ชีวิตและของสมาชิกในครอบครัวทุกช่วงวัย นำนวัตกรรมที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและบริการทางการแพทย์จากโรงพยาบาลวิมุต และสิ่งอำนวยความสะดวกในชีวิตประจำวันจาก MyHaus เพื่อมอบประสบการณ์ที่ดีให้แก่ผู้อยู่อาศัย

กลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว มีนโยบายที่มุ่งเน้นเรื่องความเป็นเลิศด้านผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ได้บ้านที่ตอบสนองความต้องการของทั้งลูกค้าและการใช้งานด้านสุขภาพ การใช้ชีวิตและความยั่งยืน โดยเริ่มต้นการพัฒนาต้นแบบในโครงการ เดอะปาล์ม ในรูปแบบของ

Wellness Residence คือการนำเอาบริการที่ลูกค้าต้องการมาผนวกเข้ากับการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโครงการใน 3 ด้าน ได้แก่ 1) บริการด้านการแพทย์ (Medical Service) ผ่านการนำเสนอบริการทางการแพทย์ เช่น การจัดให้มีแพทย์ประจำโครงการ และให้คำปรึกษาด้านสุขภาพเบื้องต้นได้ผ่านเทคโนโลยี Telemedicine 2) บริการด้านสุขภาพเชิงป้องกัน (Wellness Service) ผ่านการนำบริการและนวัตกรรมที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพที่ส่งเสริมสุขภาพที่ดีในการอยู่อาศัยมาให้กับลูกค้าในโครงการ เช่น การออกแบบสินค้าร่วมกับผู้เชี่ยวชาญด้านสุขภาพ และการนำเอานวัตกรรมการแลกเปลี่ยนอากาศภายในบ้านมาใช้งาน 3) บริการด้านการใช้ชีวิต (Lifestyle Service) ผ่านการพัฒนาบริการและนวัตกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ชีวิตประจำวันมาใช้ในโครงการร่วมกับบริษัทในเครือพญา โฮลดิ้ง เช่น การใช้ MyHaus Application การติดตั้งโซลาร์เซลล์ รวมถึงการบริการสั่งซื้อสินค้าผ่าน Clickzy ทั้งนี้จะขยายผลการดำเนินการเพื่อให้ครอบคลุมผลิตภัณฑ์ของบ้านเดี่ยวให้ครบทุกแบรนด์ในอนาคต ตั้งแต่ปี 2567 กลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยวโดยเฉพาะในระดับราคา 8 ล้านบาทขึ้นไป จะมุ่งเน้นการพัฒนาในลักษณะ Wellness Residences มากขึ้น เพื่อตอบสนองกับการใช้ชีวิตในทุกกลุ่มอายุ รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับได้ เช่น TREES Certificate ของสถาบันอาคารเขียวไทย โดยในปี 2567 ได้ขอรับการรับรองมาตรฐาน TREES-Pre Home สำหรับแบบบ้านจำนวนสองแบบในโครงการ เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ เป้าหมายให้ได้ในระดับ Gold

พญา เรียวเอสเตท ร่วมทุนกับบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("ORI") ในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแนวราบสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับบนจำนวน 1 โครงการ ในทำเลที่มีศักยภาพและมีความต้องการของลูกค้าสูง โดยนำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของพญา ด้านการพัฒนาที่พักอาศัยแนวราบ นวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยและการดูแลสุขภาพแบบครบวงจรจากกลุ่มโรงพยาบาล และการสนับสนุนจากกลุ่มธุรกิจเครือที่หลากหลาย ทั้ง Inno Precast และ Inno Home ในด้านการใช้วัสดุศาสตร์และการก่อสร้างมาร่วมพัฒนา โดยโครงการอยู่ระหว่างการถมที่ดินและเริ่มการก่อสร้าง คาดว่าจะพร้อมเปิดขายในเดือนมิถุนายน 2568 นอกจากนี้ยังมุ่งแสวงหาโอกาสการขยายความร่วมมือในลักษณะพันธมิตรทางกลยุทธ์ด้านอื่น ๆ และขยายผลไปสู่บริษัทในเครือพญาเพิ่มเติมในอนาคต

กลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 4 ของส่วนแบ่งตลาดบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 28 ของรายได้ยอดขายของบริษัทฯ



กลุ่มผลิตภัณฑ์ คอนโดมิเนียม



มีโครงการที่เปิดขายแล้วภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

plum
condo

CHAPTER ONE

THE
TREE

THE
PRIVACY

CHAPTER

THE
RESERVE

กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม พัฒนาผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายและมุ่งตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ในกลุ่มลูกค้าทุกระดับ โดยแบรนด์เริ่มต้นในระดับราคาประหยัด 1-2 ล้านบาท ได้แก่ แบรนด์ พลัมคอนโด ซึ่งเน้นความคุ้มค่าและตอบโจทย์การอยู่อาศัยอย่างครบครัน แบรนด์ระดับกลาง ราคา 2-5 ล้านบาท ได้แก่ แบรนด์ แซปเตอร์วัน เดอะทรี และเดอะไพรเวซี ซึ่งเน้นการพัฒนาตามรูปแบบความชื่นชอบและไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างกันของผู้บริโภค รวมถึงแบรนด์ระดับสูง และ Luxury Class ภายใต้แบรนด์ แซปเตอร์ และเดอะรีเซิร์ฟ

กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม มุ่งเน้นการสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพ โดยบริหารสัดส่วนของคอนโดมิเนียมแนวราบ (Low Rise) และคอนโดมิเนียมแนวสูง (High Rise) เพื่อการบริหารรายได้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลาง (Customer Centric) คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างความแตกต่างด้านผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค ด้วยการสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยอย่างสมบูรณ์แบบ โดยในปี 2567 มีโครงการเปิดใหม่ที่ประสบความสำเร็จทั้งในด้านการพัฒนาโครงการและในด้านยอดขาย ได้แก่ แซปเตอร์วัน มอริเกชตร คอนโดมิเนียมใกล้มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ที่พัฒนาด้วยแนวคิดสไตล์บาเฮาส์ (Bauhaus) ด้วยทำเลใกล้มหาวิทยาลัยใจกลางเมือง เหมาะทั้งลงทุนปล่อยเช่าและอยู่อาศัยเอง รวมถึงการออกแบบที่ตรงใจผู้บริโภค และพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่กว่า 2 ไร่ ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของกลุ่มเป้าหมาย ทำให้ในปี 2567 สร้างยอดขายนับตามจำนวนยูนิตร้อยละ 48 ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

ทั้งนี้ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่พร้อมเปิดตัวในปี 2568 ในหลากหลายทำเลที่น่าสนใจ เช่น โครงการพลัมคอนโด ในทำเลใกล้รถไฟฟ้าและเดินทางเข้าเมืองสะดวก รวมถึงโครงการระดับสูง ติดแม่น้ำเจ้าพระยา บนทำเลหายากใจกลางเมือง หรือโครงการใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน เหมาะกับทั้งผู้ที่อยู่อาศัยเองหรือลงทุนปล่อยเช่า

นอกจากนี้ พฤกษา เรียลเอสเตท ได้ร่วมทุนเชิงกลยุทธ์กับ ORI เพิ่มเติมอีก 2 โครงการเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและโปรเจกต์มิกซ์ยูส โดยใช้จุดแข็งของบริษัททั้งด้านเงินทุนและความหลากหลายของธุรกิจ ร่วมกับ ORI สำหรับธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) จากความร่วมมือทางธุรกิจครั้งนี้ พฤกษาจะได้ประโยชน์จากการนำที่ดินที่มีอยู่ในมือมาพัฒนาผ่านแบรนด์ใหม่เพื่อสร้างฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ และสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง โดยโครงการคอนโดมิเนียมคาดว่าจะเปิดขายปี 2568 และโปรเจกต์มิกซ์ยูส ที่ประกอบไปด้วยโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และศูนย์บริการด้านสุขภาพ คาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการในปี 2571

กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียม มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 3 ของส่วนแบ่งตลาดคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 24 ของรายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด

จุดมุ่งหมายสูงสุดของกลุ่มพหุสาขา โฮลดิ้ง คือการส่งมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่เปี่ยมด้วยความสุข พร้อมสร้างชุมชนที่ยั่งยืน ผ่านวิสัยทัศน์ที่มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์การใช้ชีวิต “อยู่ดี มีสุข” เพื่อขับเคลื่อนทุกชีวิตและสังคมให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน

พหุสาขา เรียวเอสเตท มุ่งมั่นตอบสนองวิสัยทัศน์ดังกล่าว โดยเน้นการนำความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย มาผสานกับความเชี่ยวชาญด้านอื่น ๆ ร่วมกับกลุ่มธุรกิจ ในเครือพหุสาขา โฮลดิ้ง ทั้งในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาล ธุรกิจด้านสุขภาพ ธุรกิจอีคอมเมิร์ซ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับนวัตกรรมและการพัฒนาการใช้ชีวิตที่ยั่งยืน เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยตามแนวทาง “อยู่ดี มีสุข” ที่เหนือกว่าคู่แข่ง ช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความโดดเด่นทางกลยุทธ์การตลาดทำให้พหุสาขา เรียวเอสเตท เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพียงรายเดียวที่เชี่ยวชาญการออกแบบการอยู่อาศัยที่ดี ที่มาพร้อมกับสุขภาพที่ดี และความสะดวกสบายต่าง ๆ สำหรับคนทุกวัยอย่างแท้จริง โดยคำนึงถึงไลฟ์สไตล์ของแต่ละกลุ่มผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ และเกิดเอกลักษณ์ที่แสดงถึงความแตกต่าง ครบถ้วนด้วยฟังก์ชันการใช้งานและเตรียมความพร้อมให้ผู้บริโภคสามารถรับมือกับความเปลี่ยนแปลงของโลกใน 3 Mega Trends ที่ส่งผลต่อการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตในวิถีชีวิตแนวใหม่ อันได้แก่

Health & Wellness Redefined:

- ▶ ยุคหลังโควิด 19 ผู้บริโภคต่างหันมาใส่ใจดูแลสุขภาพในเชิงป้องกันเพื่อให้มีสุขภาพที่แข็งแรงทั้งกายและใจมากยิ่งขึ้น พหุสาขา เรียวเอสเตท จึงมุ่งเน้นการออกแบบที่อยู่อาศัยเลือกวัสดุ รวมถึงสร้างสภาวะแวดล้อมในโครงการ เพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดี อันได้แก่
 - การเลือกใช้สีทาบ้านที่ปลอดภัยและมีสารอันตราย อีกทั้งยังช่วยสะท้อนความร้อนและแสงแดด ทำให้อุณหภูมิของบ้านลดลง 1-2 องศาเซลเซียส
 - การเลือกใช้ผนังพรีคาสท์ที่ช่วยกันเสียงรบกวนจากภายนอก ทำให้พักผ่อนได้เต็มที่นอนหลับได้สนิทยิ่งขึ้น ช่วยส่งผลดีต่อสุขภาพในระยะยาว
 - การเลือกใช้วัสดุพื้นเพื่อลดแรงกระแทก (Shock Absorption Floor) และการออกแบบพื้นที่ห้องที่เรียบเสมอกัน (Non-Step Floor) เพื่อลดโอกาสเกิดการบาดเจ็บจากอุบัติเหตุภายในบ้าน
 - การออกแบบให้มีห้องนอนชั้นล่างเพื่อความสะดวกสบายสำหรับผู้ที่ใช้รถเข็น และการออกแบบที่คำนึงถึงสรีระผู้สูงอายุ เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น
 - การเลือกประตูหน้าต่างอะลูมิเนียมป้องกันมลพิษและลด PM2.5 เข้าภายในบ้าน
 - การเลือกใช้ระบบ ERV (Energy Recovery Ventilation) เป็นระบบระบายอากาศที่ออกแบบมาเพื่อปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในบ้าน ในขณะเดียวกันก็ช่วยประหยัดพลังงาน โดยการนำเอาความร้อนและความชื้นจากอากาศที่ออกจากอาคารไปใช้ในการปรับอากาศที่เข้าใหม่สู่ตัวอาคาร
 - การเลือกใช้อุปกรณ์ IoT ร่วมกับการออกแบบบ้านในลักษณะ Smart Home, Smart Living เพื่อเพิ่มความความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
 - การร่วมมือกับ “โรงพยาบาลริมุต” ในการออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลางตามแนวทางการออกแบบสำหรับทุกคน (Universal Design) ที่รองรับตั้งแต่วัยรุ่นวัยทำงาน ไปจนถึงวัยเกษียณ เช่น การใช้ประตูขนาดใหญ่และทางลาดสำหรับรถเข็นของผู้สูงอายุหรือผู้ป่วย การออกแบบสนามเด็กเล่นที่คำนึงถึงการเพิ่มพัฒนาการของเด็กเป็นสำคัญ ไปจนถึงการมอบสิทธิประโยชน์ในการดูแลสุขภาพและบริการปรึกษาแพทย์ออนไลน์โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ให้เป็นสิทธิบริการพิเศษเฉพาะลูกบ้านพหุสาขา
 - การร่วมมือกับบริษัทพาร์ตเนอร์ เช่น โรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ ในการให้คำปรึกษาพัฒนา Pet Friendly Zone เพื่อดูแลสุขภาพอนามัยที่ดีให้กับสัตว์เลี้ยง

Lifestyle Disruption:

- ▶ การนำนวัตกรรมใหม่ ๆ เข้ามาสร้างความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยตามการเปลี่ยนแปลงวิถีการใช้ชีวิตและความต้องการเฉพาะตัวที่แตกต่างกัน พุกกษา เรียลเอสเตท จึงตั้งใจออกแบบบ้านเพื่อรองรับการใช้ชีวิตที่ดีในยุคดิจิทัลมากขึ้น
 - การออกแบบพื้นที่แบบ Multi Space ที่สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยได้อย่างอิสระ
 - การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เชื่อมต่อดิจิทัลและระบบอัตโนมัติ (Home Automation) ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าในบ้านผ่านสมาร์ทโฟน เชื่อมต่อแบบเรียลไทม์ด้วยอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในบ้าน เช่น ระบบ Smart Mirror ระบบความปลอดภัยของทุกคนในครอบครัว ระบบ Smart Camera ให้ลูกบ้านตรวจสอบความเรียบร้อยในบ้านผ่านสมาร์ทโฟน ระบบ Smart Access ที่ใช้กุญแจจากสมาร์ทโฟนในการสแกนเข้า-ออกโครงการ และระบบ Smart Parking บอกจำนวนช่องจอดที่ว่างในอาคารจอดรถแต่ละชั้น
 - MyHaus Application นวัตกรรมทางด้านดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พัฒนาขึ้นเฉพาะเพื่อโครงการพุกกษา เรียลเอสเตท ช่วยเชื่อมต่ออุปกรณ์ IoT ในบ้านเข้ากับสมาร์ทโฟนปรับเปลี่ยนบ้านให้เป็น Smart Home สร้างความสะดวกสบาย ความปลอดภัยในการใช้อุปกรณ์ IoT ภายในบ้าน รวมถึงอำนวยความสะดวกในการเชื่อมต่อกับส่วนกลาง เพื่อใช้บริการส่วนกลางต่าง ๆ ในโครงการได้ง่ายยิ่งขึ้น
 - การยกระดับอีก 1 ขั้นสู่ความเป็น Wellness Residence ด้านสุขภาพ โดยโรงพยาบาลวิมุต และวิมุต-เทพธารินทร์ ทำให้พุกกษา เรียลเอสเตท สามารถผสานคุณประโยชน์ของการสร้างการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น เสนอแคมเปญการตลาด “พุกกษา ลีฟวี่ง โฮลชีน” ด้วยบริการพิเศษเหมือนมีโรงพยาบาลอยู่ใกล้แค่เอื้อม บริการปรึกษาแพทย์ออนไลน์โดยไม่มีค่าใช้จ่าย บริการจัดส่งยาให้ถึงบ้านสำหรับผู้ป่วย แอปพลิเคชันช่วยเหลือผู้สูงวัยกรณีฉุกเฉินผ่านอุปกรณ์แจ้งเตือนและจัดส่งทีมดูแลพร้อมรถพยาบาลบริการ 24 ชั่วโมง รวมถึงบริการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้สูงอายุที่บ้าน ให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงการบริการดูแลสุขภาพได้ง่าย เชื่อมต่อ Home-Health-Tech ไว้อย่างสมบูรณ์
 - การสร้างความร่วมมือด้าน Wellness กับแพทย์และแบรนด์เครื่องหอมชั้นนำอย่าง Divana พัฒนา Aroma Therapeutic กลิ่น “Morning Symphony” ที่เป็นสูตรเฉพาะสำหรับ The Palm Residences ช่วยให้รู้สึกผ่อนคลาย ปรับสมดุลของอารมณ์ กระตุ้นพลังบวก ส่งเสริมสุขภาพที่ดีทั้งกายและใจแบบศาสตร์องค์รวม รวมถึงการให้บริการแบบ Wellness to Home ณ โครงการ อาทิ Massage Therapy, Pilates, Spa Therapy, Golf Simulator และส่งเสริมความเป็น Sport Community และ Wellness Activity อื่น ๆ ที่เน้นหลัก 6 Pillars of Lifestyle Medicine เพื่อช่วยส่งเสริมสุขภาพทั้งกายและใจของผู้อยู่อาศัย
 - การให้ความสำคัญกับพลังของความร่วมมือ (Power of Collaboration) เพื่อสร้างมิติการอยู่อาศัยแบบอยู่ดีมีสุขทั้งในโครงการและนอกโครงการ อาทิ ความร่วมมือกับ Emdistrict ในการมอบประสบการณ์เหนือระดับให้กับลูกบ้านด้วยบริการ ณ ห้างสรรพสินค้าในเครือ Emdistrict ได้แก่ Personal Shopping Assistant เพื่อความสะดวกสบายในการช้อปปิ้ง บริการจอดรถฟรี 4 ชั่วโมง บริการช่องจอดรถพิเศษ บริการ Free Welcome Gift เดือนละ 1 ครั้ง และบริการห้องรับรองพิเศษ Platinum Lounge

Sustainability Development: ▶

พุกกษา เรียลเอสเตท เลือกใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีผลิตพลังงานทดแทนจากธรรมชาติ ตอบโจทย์การอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน อาทิ การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน LED การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุทดแทนไม้ เช่น นวัตกรรมพื้นแบบ SPC (Stone Plastic Composite Flooring) หรือการนำระบบโซลาร์เซลล์มาใช้ในพื้นที่ส่วนกลางและคลับเฮ้าส์เพื่อประหยัดการใช้พลังงาน และเริ่มมีการออกแบบบ้านที่มีระบบโซลาร์เซลล์ รวมไปถึงการติดตั้งแท่นชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) นอกจากนี้ พุกกษา เรียลเอสเตท ยังสร้างสวนปันสุข เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการตามหลัก Biophilic Design เพื่อให้ลูกบ้านได้อยู่ใกล้ชิดธรรมชาติมากยิ่งขึ้น

สถานะตลาดโดยรวม

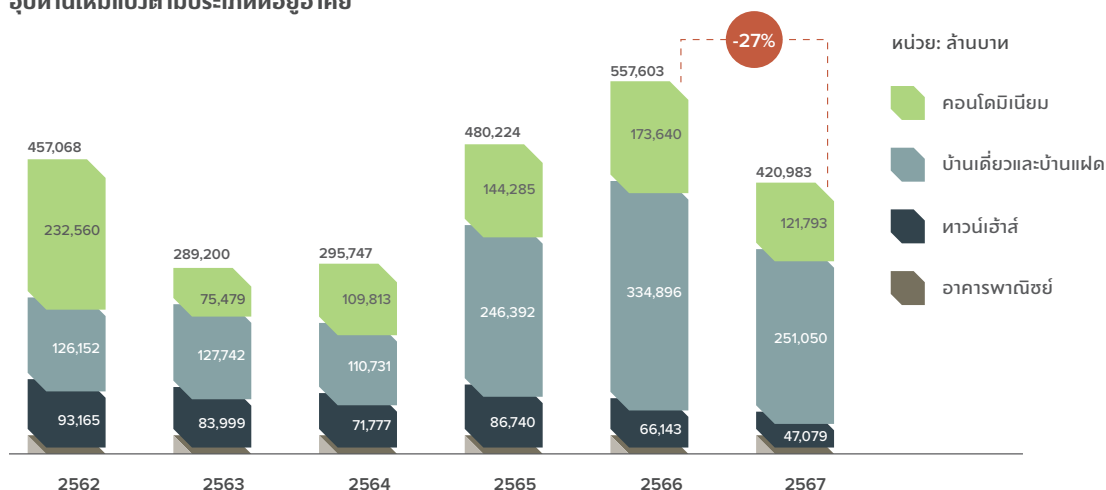
สถานะอุปทานใหม่ในตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2567

มูลค่าของอุปทานใหม่ในตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของปี 2567 หดตัวลงจากปี 2566 จากมูลค่ารวม 557,603 ล้านบาท เหลือ 420,983 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27 จากปีก่อนหน้า สอดคล้องกับจำนวนหน่วยที่เปิดใหม่จำนวน 61,356 หน่วย ซึ่งลดลงอย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 40 เนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจที่ยังเติบโตช้า และอุปทานคงเหลือในตลาดในระดับสูง โดยอุปทานใหม่มีสัดส่วนของโครงการเปิดใหม่ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดมากที่สุด คิดเป็นมูลค่า 251,050 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 25 ตามมาด้วยการเปิดตัวของโครงการคอนโดมิเนียม คิดเป็นมูลค่า 121,793 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30 และโครงการในกลุ่มตลาดทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนการเปิดตัวโครงการใหม่น้อยที่สุด คิดเป็นมูลค่า 47,079 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29 จากปีก่อนหน้า

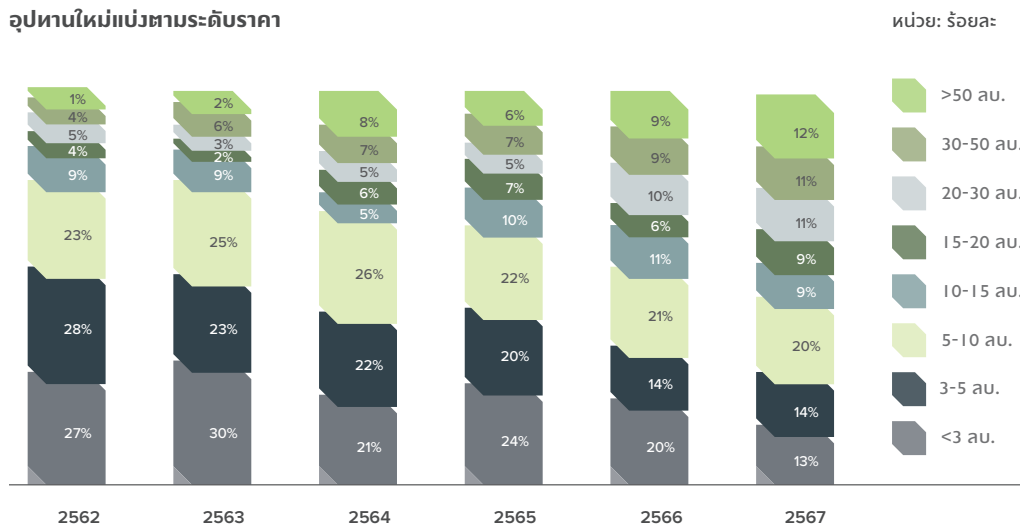
เมื่อจำแนกอุปทานใหม่ตามระดับราคาพบว่า โครงการในกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท ยังมีส่วนแบ่งตามมูลค่าในตลาดมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 20 หรือ 85,606 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มระดับราคาที่สูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ยังคงมีสัดส่วนอุปทานใหม่เพิ่มเข้ามาในตลาดสูงต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2564 ซึ่งส่วนใหญ่ระดับราคานี้เป็นอุปทานใหม่ของตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเป็นหลัก

แผนภาพที่ 1-2: มูลค่าของอุปทานใหม่แยกตามประเภทอยู่อาศัยและระดับราคาในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2562-2567

อุปทานใหม่แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย



อุปทานใหม่แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: รายงาน PS Operation & Strategy บริษัท พญา เร็วเสถียร จำกัด (มหาชน)

สถานะตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2567

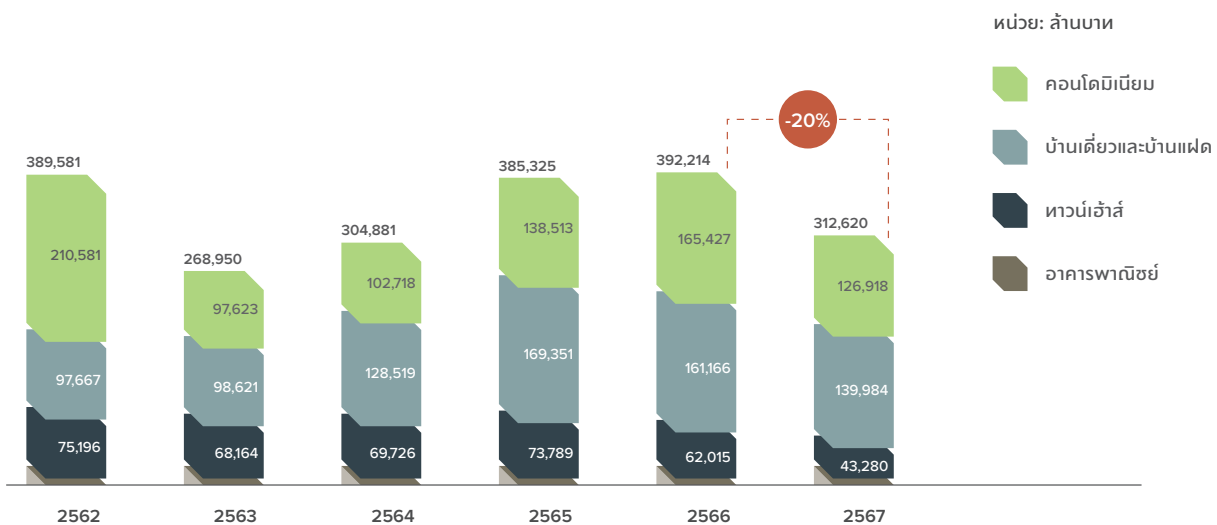
ในภาพรวม ยอดขายของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของปี 2567 อยู่ที่ 312,620 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับมูลค่าในปี 2566 โดยหดตัวลงในทุกประเภทที่อยู่อาศัยและทุกระดับราคา เมื่อดูรายละเอียดพบว่า ตลาดกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดยังคงมีการเปลี่ยนแปลงน้อยกว่ากลุ่มอื่น ๆ โดยลดลงอยู่ที่ 139,984 ล้านบาท ทั้งนี้ตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในระดับราคา 15-30 ล้านบาท ยังปรับตัวได้ดี เนื่องจากยังมีกำลังซื้อจากกลุ่มลูกค้ารายได้สูงและกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ส่วนที่มียอดขายหดตัวลงอยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 15 ล้านบาท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระดับราคา 3-5 ล้านบาทยังคงมียอดขายที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ตลาดกลุ่มคอนโดมิเนียมหดตัวร้อยละ 23 หรือคิดเป็นมูลค่ายอดขาย 126,918 ล้านบาท ซึ่งระดับราคาของตลาดคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ยังเกาะกลุ่มกันที่ราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาทเป็นหลัก แต่กลุ่มราคานี้ก็มียอดขายหดตัวลงถึงร้อยละ 34 ในส่วนตลาดทาวน์เฮ้าส์ยังคงมียอดขายที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยลดลงร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้า หรือคิดเป็นมูลค่ายอดขาย 43,280 ล้านบาท ซึ่งยังคงชะลอตัวในทุกระดับราคา โดยยอดขายส่วนใหญ่มาจากกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท เช่นเดียวกัน

ยอดขายรวมของตลาดยังคงต้องอาศัยการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ การกลับมาของความเชื่อมั่นในกลุ่มตลาดที่อยู่อาศัย และกำลังซื้อจากต่างชาติ โดยตลาดที่อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการบ้านเดี่ยวในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป และคอนโดมิเนียมในระดับราคา 3-5 ล้านบาท ยังเป็นกลุ่มที่มีโอกาสการขยายตัวมากกว่าตลาดกลุ่มอื่น ทั้งนี้โครงการที่มีจุดขายที่ชัดเจนและตั้งอยู่บนทำเลที่เหมาะสม ยังคงเป็นกลุ่มที่มีโอกาสดึงดูดลูกค้าได้มากกว่ากลุ่มตลาดทั่วไป

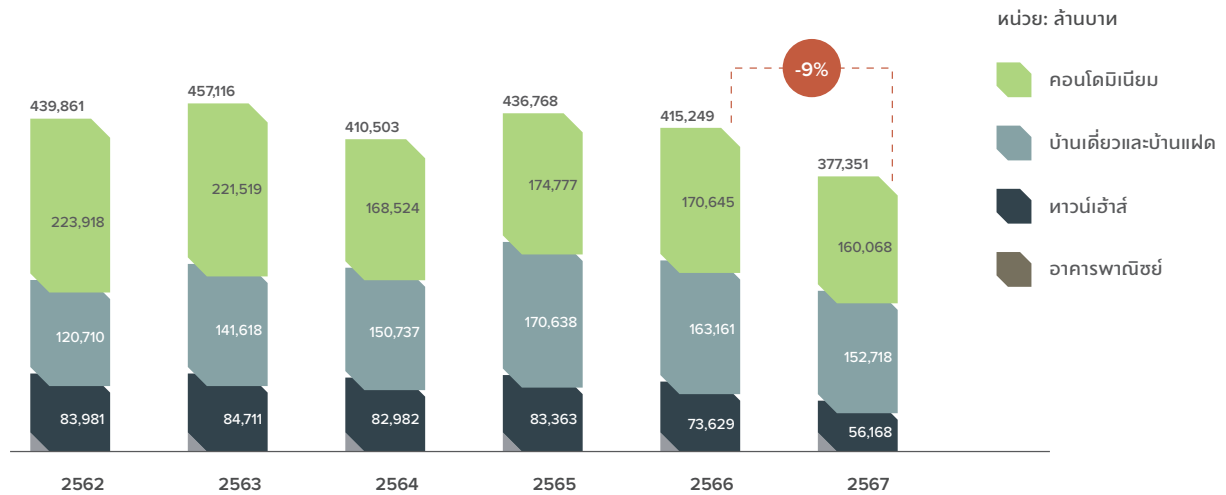
ในส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของปี 2567 พบว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยยังคงชะลอตัว มีมูลค่ารวม 377,351 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 9 โดยมีสัดส่วนของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด มีมูลค่าที่ใกล้เคียงกันอยู่ที่ 160,068 ล้านบาท และ 152,718 ล้านบาท ตามลำดับ ในส่วนของทาวน์เฮ้าส์มีการโอนกรรมสิทธิ์น้อยที่สุด ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 24 โดยมีมูลค่าอยู่ที่ 56,168 ล้านบาท

แผนภาพที่ 3-4: มูลค่าของยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2562-2567

ยอดขาย



ยอดโอนกรรมสิทธิ์



ที่มา: สายงาน PS Operation & Strategy บริษัท พกฯ เร็วเสถียร จำกัด (มหาชน)

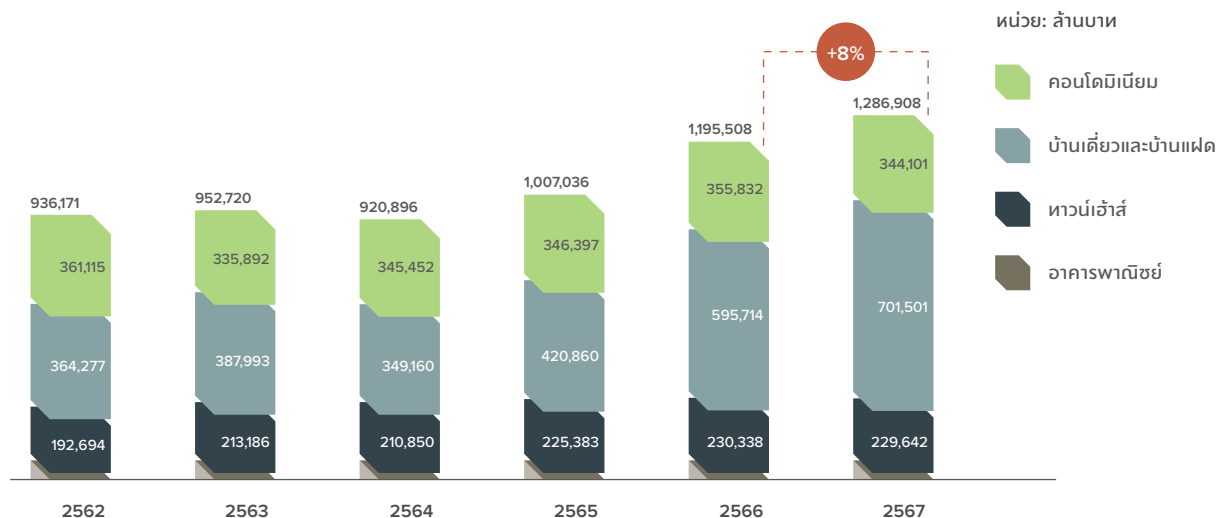
สถานะอุปทานคงค้างของตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2567

ภาพรวมอุปทานคงค้าง ณ สิ้นปี 2567 มีมูลค่าทั้งหมด 1,286,908 ล้านบาท หรือ 234,347 หน่วย (รวมอุปทานที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอุปทานที่ยังไม่ก่อสร้าง) เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปีก่อน และเพิ่มขึ้นเฉพาะในตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด โดยมีอุปทานคงค้างเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 17 คิดเป็นมูลค่า 701,501 ล้านบาท หรือ 75,953 หน่วย ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงระดับราคา 5-10 ล้านบาทมากที่สุด

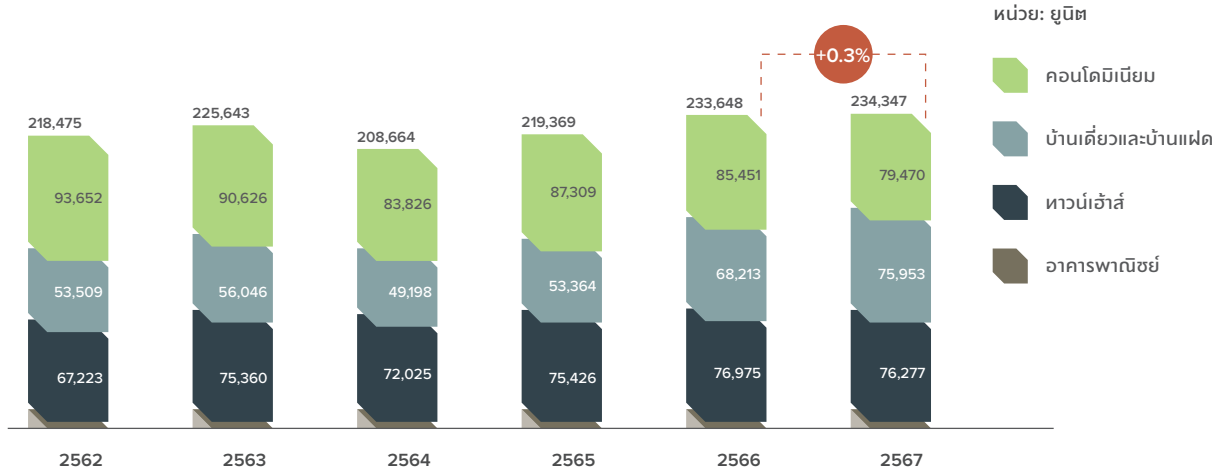
ในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมและตลาดทาวน์เฮ้าส์ อุปทานคงค้างลดลงร้อยละ 3 และค่อนข้างคงที่ตามลำดับ ซึ่งตลาดคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ในกลุ่มราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทยังมีอุปทานเหลือมากกว่ากลุ่มราคาอื่นๆ ส่งผลให้ทิศทางการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงต้องจับตามองระยะเวลาในการระบายสินค้าในราคาระดับกลางถึงล่าง ในส่วนของกลุ่มระดับราคาตลาดบนสะท้อนถึงการแข่งขันที่ค่อนข้างสูงขึ้นเนื่องจากมีอุปทานใหม่เพิ่มเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

แผนภาพที่ 5-6: อุปทานคงค้าง ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2562-2567

มูลค่าอุปทานคงค้าง



จำนวนอุปทานคว่ำ

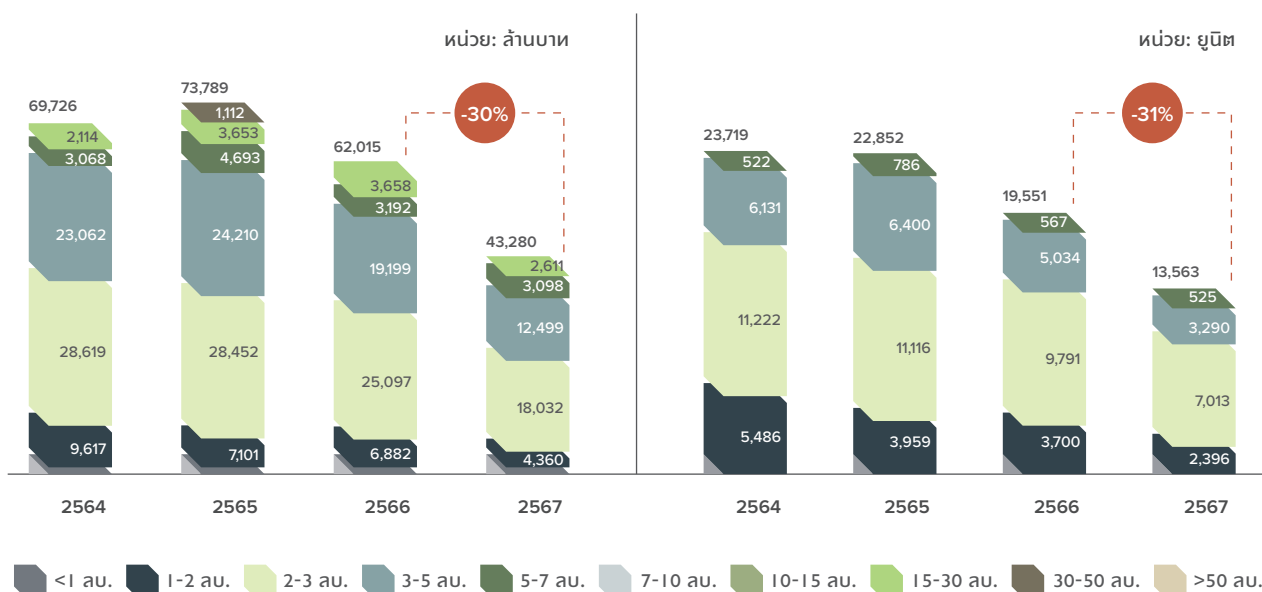


ที่มา: รายงาน PS Operation & Strategy บริษัท พกฯ รีเอสเตต จำกัด (มหาชน)

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของปี 2567 มีมูลค่ารวม 43,280 ล้านบาท หรือคิดเป็นจำนวน 13,563 หน่วย ลดลงร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้าทั้งในเชิงของมูลค่าและจำนวนหน่วย และเป็นการปรับลดลงในทุกระดับราคา อย่างไรก็ตาม ในกลุ่มระดับราคา 5-7 ล้านบาท ค่อนข้างทรงตัวและลดลงน้อยเมื่อเทียบกับกลุ่มระดับราคาในตลาดกลางถึงล่าง โดยเฉพาะในกลุ่มราคา 2-5 ล้านบาท ปรับตัวลงอย่างต่อเนื่องเนื่องจากเป็นกลุ่มตลาดที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางเศรษฐกิจค่อนข้างมาก นอกจากนี้ภาระหนี้ครัวเรือนและการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากภาครัฐทำให้มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่ยากขึ้น ส่งผลต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจ ในภาพรวมตลาดทาวน์เฮ้าส์ยังคงมีอุปทานในตลาดค่อนข้างน้อยเมื่อเทียบกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ และยังคงมีการชะลอตัวของโครงการเปิดใหม่ เนื่องจากมีอุปทานคงค้างสะสมอยู่เป็นเวลานานที่จะต้องอาศัยระยะเวลาในการระบายคลังสินค้าคงเหลือ

แผนภาพที่ 7-8: ยอดขายทาวน์เฮ้าส์ ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2564-2567

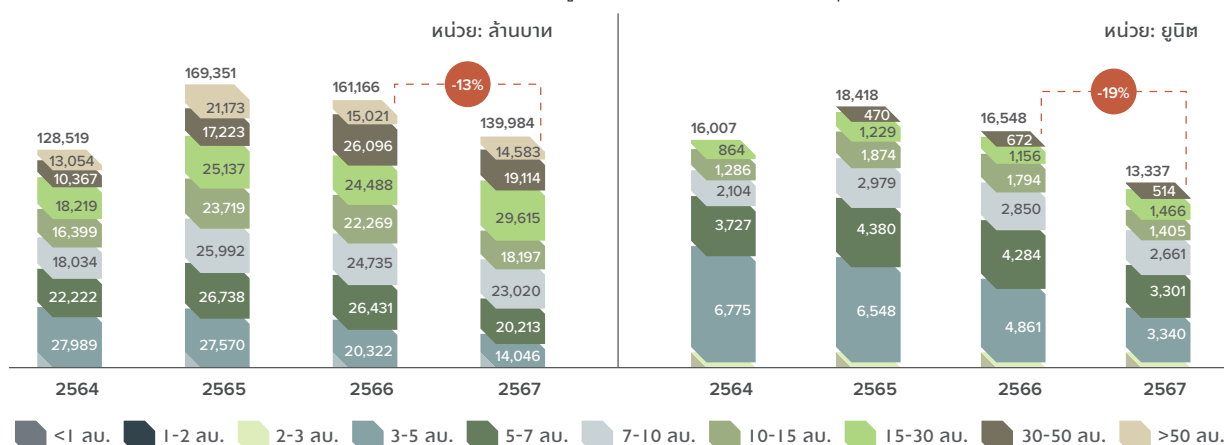


ที่มา: รายงาน PS Operation & Strategy บริษัท พกฯ รีเอสเตต จำกัด (มหาชน)

ตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของปี 2567 ยังคงมีการย่อตัวของยอดขายในทุกระดับราคาทั้งในเชิงมูลค่าและจำนวนหน่วย โดยลดลงร้อยละ 13 และร้อยละ 19 ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มระดับราคาที่มียอดขายชะลอตัวลงส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มราคาต่ำกว่า 7 ล้านบาท เนื่องจากเป็นตลาดในกลุ่มราคาล่างจึงได้รับความอ่อนไหวทางด้านราคาและผลกระทบทางเศรษฐกิจค่อนข้างมากเช่นเดียวกับตลาดทาวน์เฮ้าส์ ทั้งนี้ในตลาดราคาระดับบนในช่วงราคา 15-30 ล้านบาท เป็นกลุ่มเดียวที่มีแนวโน้มในเชิงบวก โดยมีการเติบโตของยอดขายในเชิงมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปีก่อนหน้า และเป็นยอดขายที่มีสถิติสูงที่สุดในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา เห็นได้ว่า ตลาดบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในระดับบนยังมีแรงหนุนจากกำลังซื้อของกลุ่มผู้อยู่อาศัยจริงและกลุ่มลูกค้าต่างชาติ

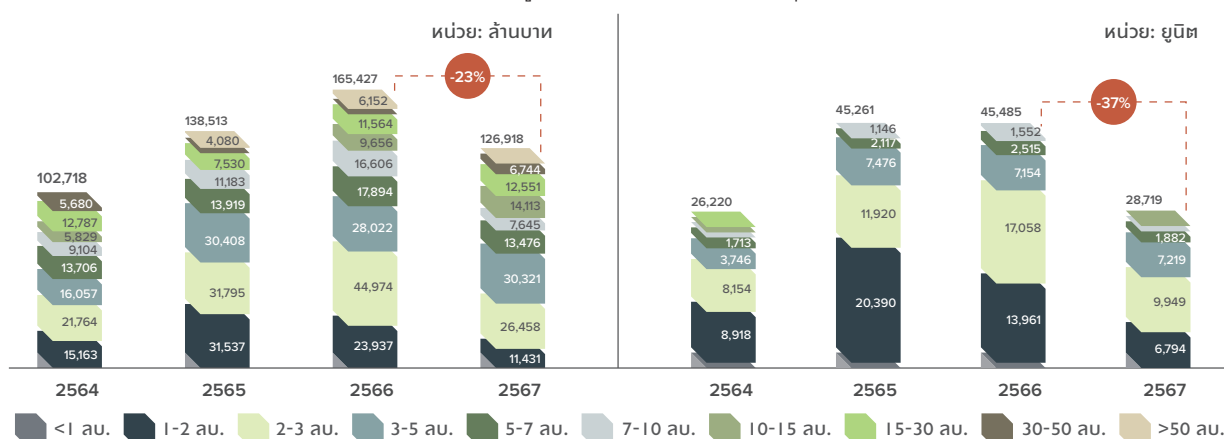
แผนภาพที่ 9-10: ยอดขายบ้านเดี่ยว รวมบ้านแฝด ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2564-2567



ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของปี 2567 หดตัวลงเช่นเดียวกับตลาดทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด โดยมียอดขายรวมของตลาดคอนโดมิเนียมทุกระดับราคาอยู่ที่ 126,918 ล้านบาท คิดเป็น 28,719 หน่วย ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 23 และ 37 ตามลำดับ โดยตลาดในบางกลุ่มราคายังขยายตัวได้ ได้แก่ ในระดับราคา 2-5 ล้านบาท ที่ขยายตัวเพิ่มร้อยละ 8 และส่วนใหญ่จากตลาดราคาระดับบนขึ้นไปในพื้นที่ใกล้ใจกลางกรุงเทพฯ เนื่องจากยังมีอุปสงค์จากผู้อยู่อาศัยจริงมากกว่าการซื้อสำหรับการลงทุน ทั้งนี้คอนโดมิเนียมในกลุ่มราคาระดับกลางถึงล่างในระดับราคา 2-5 ล้านบาท ในพื้นที่รอบนอกหรือย่านชานเมือง ยังชะลอตัวและมียอดขายที่ลดลง เป็นผลมาจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อจากธนาคารเพิ่มขึ้น และยังมีสินค้าคงค้างค่อนข้างมากจากปีก่อนหน้า

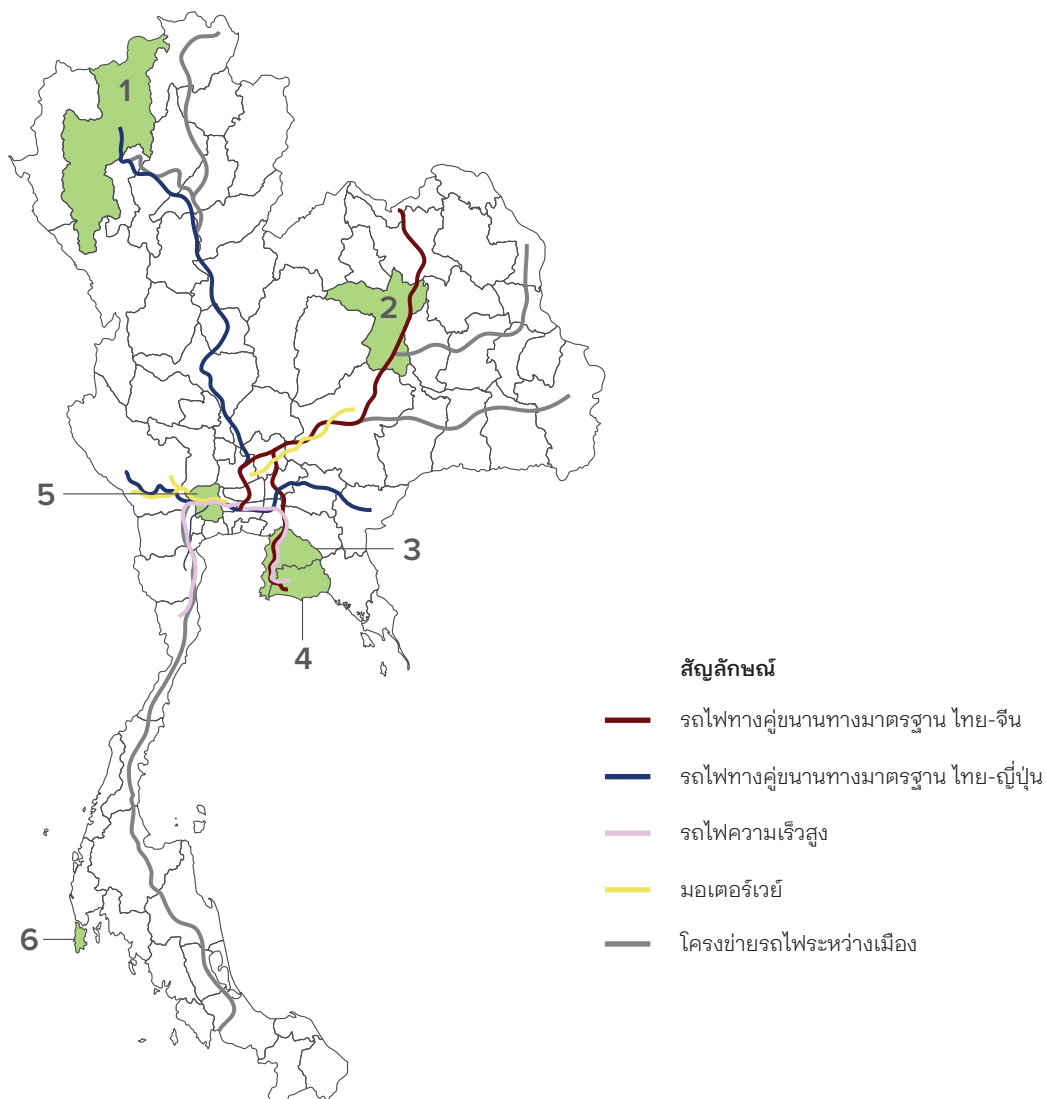
แผนภาพที่ 11-12: ยอดขายคอนโดมิเนียม ทั้งมูลค่าและจำนวนหน่วย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2564-2567



สถานะตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด (6 จังหวัดใหญ่)

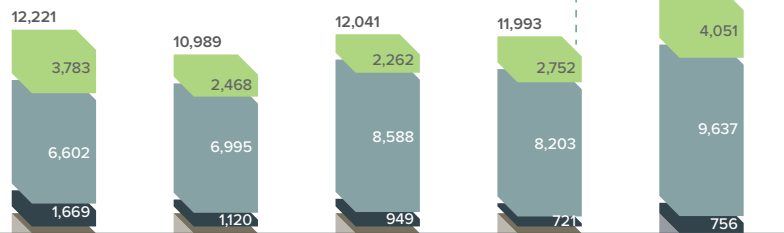
ภาพรวมสถานะที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดใหญ่ของปี 2567 มีแนวโน้มในทิศทางบวกในเมืองท่องเที่ยว เป็นผลมาจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานในระดับเมือง ทำให้เมืองใหญ่อย่างเชียงใหม่ นครปฐม ภูเก็ต และชลบุรี มียอดขายที่สูงขึ้นในโครงการที่อยู่อาศัยทุกประเภท โดยจังหวัดนครปฐม ถึงแม้ว่าขนาดตลาดยังไม่ใหญ่นัก แต่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นสูงที่สุดร้อยละ 273 จากปีก่อนหน้า คาดว่าเป็นผลมาจากการพัฒนาโครงการสร้างการคมนาคมภายในจังหวัดและในระดับเมือง อาทิ การเปิดใช้งานของโครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายบางใหญ่-กาญจนบุรี (M81) และการเปิดห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวใหญ่ มีกลุ่มชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยของภูเก็ตขยายตัวในกลุ่มบ้านเดี่ยวพูลวิลล่า และคอนโดมิเนียมระดับราคาสูงเป็นหลัก และขยายตัวจากแรงผลักดันของจำนวนโครงการใหม่ๆ ที่เข้ามาเป็นจำนวนมาก และเปิดขายใหม่อย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลังโควิด 19 เป็นต้นมา ในส่วนของจังหวัดชลบุรี ยังได้รับแรงสนับสนุนจากกลุ่มชาวต่างชาติและผู้ใช้งานจริงที่เข้ามาทำงานในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เป็นหลัก โดยเน้นไปที่ตลาดคอนโดมิเนียมที่สามารถเข้าถึงแหล่งงานและเดินทางข้ามจังหวัดได้สะดวก แนวโน้มของจังหวัดเชียงใหม่และระยอง มีสัดส่วนของยอดขายโครงการประเภทบ้านแนวราบอย่างบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเป็นหลัก เนื่องจากมีสภาพทางภูมิศาสตร์และการกระจายตัวของเมืองที่ค่อนข้างกว้างกว่าเมืองอื่น ๆ ในส่วนจังหวัดที่มีแนวโน้มของยอดขายที่อยู่อาศัยในภาพรวมลดลงคือ จังหวัดระยอง มียอดขายที่ลดลงเล็กน้อยร้อยละ 5 และจังหวัดใหญ่ที่ยอดขายลดลงสูงที่สุดถึงร้อยละ 36 คือจังหวัดขอนแก่น

แผนภาพที่ 13: แสดงมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดหลัก ปี 2563-2567

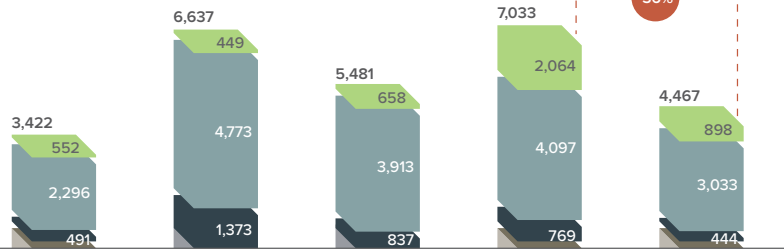


หน่วย: ล้านบาท

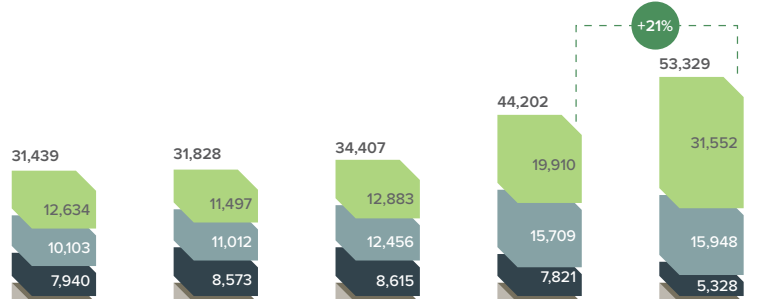
1 เชียงใหม่



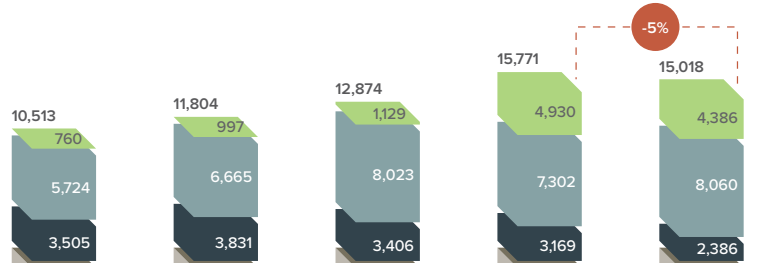
2 พนทก่น



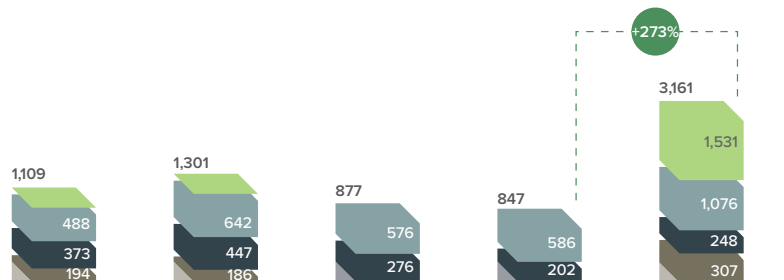
3 ชลบุรี



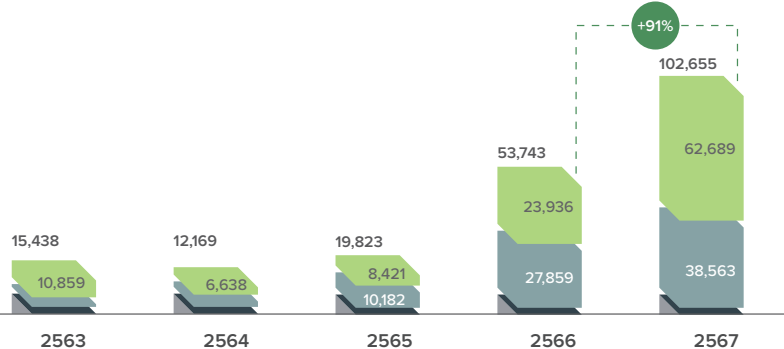
4 ระยอง



5 นครปฐม



6 ภูเก็ต



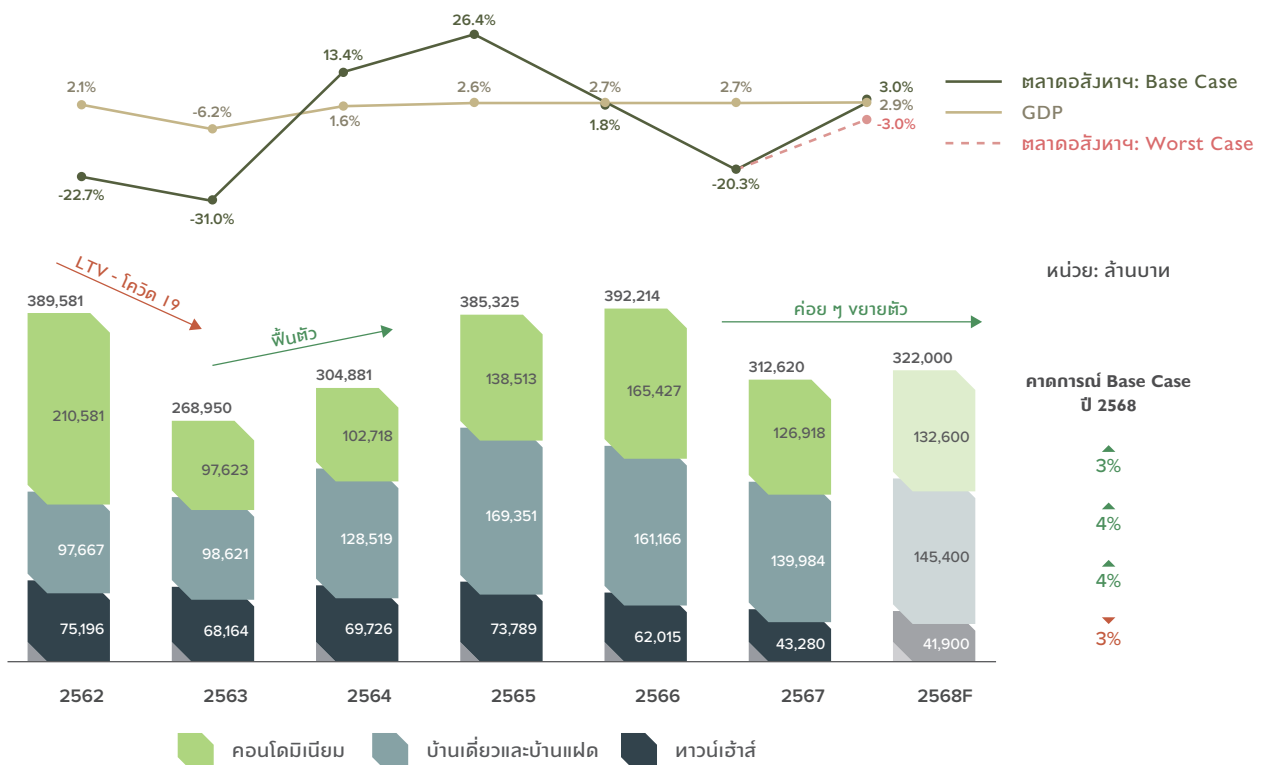
ที่มา: รายงาน PS Operation & Strategy บริษัท พฤษา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2568

แนวโน้มคาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของปี 2568 คาดว่าตลาดที่อยู่อาศัยจะมีแนวโน้มทรงตัว หรือมีโอกาสขยายตัวเล็กน้อยหากเศรษฐกิจมีการขยายตัว โดยมูลค่าจะเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ในกรอบร้อยละ 3 ตลาดที่คาดว่าจะมีทิศทางบวก ได้แก่ ตลาดคอนโดมิเนียม และบ้านเดี่ยวบ้านแฝด ขึ้นอยู่กับแนวโน้มของทิศทางเศรษฐกิจและผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) และนโยบายกระตุ้นการท่องเที่ยวและการลงทุนภายในประเทศที่สนับสนุนโดยภาครัฐที่จะมีส่วนช่วยในการผลักดันตลาดอสังหาริมทรัพย์ในส่วนตลาดทาวน์เฮ้าส์คาดว่าจะยังคงไม่ฟื้นตัวดีเท่าที่ควร จึงส่งผลให้ยังอยู่ในทิศทางเชิงลบ จำเป็นต้องจับตามองการระบายสินค้าคงคลังอย่างต่อเนื่อง การชะลอตัวในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายลดสัดส่วนโครงการทาวน์เฮ้าส์ลง และหันไปลงทุนในโครงการบ้านเดี่ยวกลุ่มระดับราคาสูงขึ้นในย่านพื้นที่ใกล้ใจกลางเมือง หรือคอนโดมิเนียมในโซนพื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ ที่มีการขยายตัวของระบบคมนาคมขนส่งที่ราคาจับต้องได้มากขึ้นแทน

จากสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมคาดว่า การเพิ่มอุปทานใหม่ภายในตลาดจะยังคงเน้นไปที่การเพิ่มมูลค่ามากกว่าจำนวนหน่วย เนื่องจากยังอยู่ในสภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง และยังมีอุปทานคงเหลือที่ต้องระบายออก ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องติดตามสถานการณ์และประเมินสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด

แผนภาพที่ 14: แนวโน้มคาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2568



ที่มา: รายงาน PS Operation & Strategy บริษัท พกฯ รีเอสเตสตา จำกัด (มหาชน)

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดซื้อที่ดิน

หากมีความสนใจที่จะดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินบริเวณใด พกษา เรียลเอสเตท จะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยสำรวจสถานการณ์ของตลาด สภาพการแข่งขัน ตลอดจนความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมาย หลังจากนั้นจึงจะดำเนินการเจรจาและซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินหรือนายหน้าขายที่ดินโดยตรงเพื่อพัฒนาต่อไป ในการซื้อที่ดิน พกษา เรียลเอสเตทจะเปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินหรือราคาตลาดเพื่อให้แน่ใจว่าที่ดินที่ซื้อมีราคาที่ไม่แพงเกินไป รวมทั้งมีการประเมินและป้องกันความเสี่ยงด้านต่าง ๆ เพื่อให้สามารถนำที่ดินไปพัฒนาโครงการได้ตามแผนและวัตถุประสงค์ของการลงทุน

การออกแบบแนวคิดธุรกิจและสถาปัตยกรรม เพื่อการคัดเลือกคู่ค้า วัสดุก่อสร้าง และการสรรหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากพกษา เรียลเอสเตท เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเองผ่านบริษัทในเครือ ทั้ง Inno Precast และ Inno Home โดยจะเริ่มดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาแนวคิดสำหรับโครงการก่อสร้างและกำหนดรายละเอียดพื้นฐานของโครงการ

หลังจากนั้น จะดำเนินการผ่านฝ่ายจัดซื้อ ซึ่งติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งโดยตรง เพื่อตรวจสอบราคาของวัสดุก่อสร้าง บริษัทได้ส่วนลดค่อนข้างสูงเนื่องจากซื้อในปริมาณที่มาก โดยจะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์ เหล็ก กระเบื้อง และสายไฟ ผ่านการประมูลและตกลงราคาในระยะยาว เช่น 3-6 เดือน หรือ 1 ปี ทำให้ลดความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนของราคา นอกจากนี้ การที่พกษา เรียลเอสเตท มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการ และไม่เคยมีปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้ พกษา เรียลเอสเตท มิได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ รวมทั้งได้สร้างระบบการวางแผนความต้องการในการใช้งานของวัสดุหลักที่สำคัญทุกประเภทที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะมีวัสดุเพียงพอต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่อง และมีการวางแผนการสรรหาคู่ค้าวัสดุทั้งรายหลักและรายรองได้อย่างมีประสิทธิภาพ



โรงพยาบาลวิมุตยธุรกิจ HealthTech เต็มสูบ
เดินหน้าลุยกลยุทธ์การมอบบริการทางการแพทย์ที่ไร้รอยต่ออย่างเต็มรูปแบบ โดยเปิดคลินิกเฉพาะทาง
 อาทิ คลินิกกรดไหลย้อนและห้องฟูก เพื่อเจาะตลาดการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมของคนวัยทำงาน
 ซึ่งเป็นกลุ่มประชากรที่เป็นกำลังสำคัญขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ ผู้แบกรับห้วงภาระหน้าที่และความกดดันรอบด้าน
 จนเสี่ยงต่อการเจ็บป่วยด้วยโรคเรื้อรังมากมายทั้งจากไลฟ์สไตล์ไร้บาลานซ์และความเครียดสะสม





“ปวดท้อง”

ไม่ใช่เรื่องใหญ่

แต่อาจเป็น “ภัยร้าย” สำหรับคุณ



เช็กลิสต์

สัญญาณเตือนภัย

ที่ย่ามองข้าม

- ✓ ปวดท้องเรื้อรัง ท้องผูก ปวดแสบร้อน
ท้องอืด ปวดจุกแน่นท้องใต้ลิ้นปี่
- ✓ กลุ่มเสี่ยงในวัย 50 ปีขึ้นไป
- ✓ มีประวัติญาติสายตรงเป็นมะเร็งระบบ
ทางเดินอาหาร
- ✓ ถ่ายปนเลือด

แพ็กเกจ

ตรวจสอบกล้องทางเดินอาหาร

ส่องกล้อง
ทางเดินอาหารส่วนบน
(Gastroscopy)

12,000 บาท

CODE : GI23-004

ส่องกล้อง
ตรวจลำไส้ใหญ่
(Colonoscopy)

18,000 บาท

CODE : GI23-005

ส่องกล้อง
ทางเดินอาหารส่วนต้น
และลำไส้ใหญ่
(Gastroscopy + Colonoscopy)

27,000 บาท

CODE : GI23-006

ระยะเวลาซื้อและใช้แพ็กเกจ: ตั้งแต่วันที่ – 30 มิถุนายน 2568



ศูนย์ทางเดินอาหารและตับ
โรงพยาบาลวิมุต

ปรึกษาศูนย์ทางเดินอาหารและตับ ชั้น 5

เบอร์ติดต่อ 02-079-0054 เวลาทำการ 08.00-20.00 น.

หมายเหตุ

- ราคาดังกล่าวรวมค่ายาระบายตามเงื่อนไขที่ระบุ
- ราคาดังกล่าวรวมค่าแพทย์และค่าบริการโรงพยาบาล
- ราคาดังกล่าวไม่รวมค่าตรวจชิ้นเนื้อและค่ายากลับบ้าน
- โรงพยาบาลขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง
- แพ็กเกจนี้ไม่สามารถใช้ร่วมกับส่วนลดหรือโปรแกรมส่งเสริมการขายอื่นๆ การเรียกเก็บกับบริษัทคู่สัญญา และบริษัทประกัน

CALL CENTER

02-079-0000

f vimuthospital | @vimuthospital



ธุรกิจเฮลท์แคร์

ลักษณะผลิตภัณฑ์และการบริการ

บจ. โรงพยาบาลวิมุต โฮลด์จิ้ง (“วิมุต” หรือ “VM”) ดำเนินการตามกลยุทธ์กลุ่ม ได้แก่

1. การให้บริการด้านสุขภาพอย่างครบวงจร ผ่านการขยายทั้งด้านบริการและผลิตภัณฑ์ สร้างชุมชนสุขภาพดี ส่งเสริมโปรแกรมการดูแลสุขภาพและไลฟ์สไตล์อย่างเหมาะสมกับลูกค้าในทุกช่วงวัย โดยเป็นศูนย์การแพทย์ระดับตติยภูมิขั้นสูง (Super Tertiary Care) ที่มีความเชี่ยวชาญในทุกสาขาเฉพาะทาง เพื่อให้บริการด้านสุขภาพที่ครอบคลุมและครบถ้วนในระดับสูงสุด
2. การขยายขีดความสามารถในองค์รวมเพื่อมุ่งสู่มาตรฐานการแพทย์ระดับสากล ทั้ง Hospital Accreditation (HA), Joint Commission International (JCI) และ American Accreditation Commission International (AACI) มุ่งยกระดับคุณภาพบริการและการจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า
3. การพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านโมเดลการทำกำไรและการสร้างการเติบโต สรรหาธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ ขยายขนาดผ่านการร่วมทุนและสร้างความร่วมมือกับพันธมิตร โดยเฉพาะกองทุนกลุ่มเฮลท์แคร์ทั้งในและต่างประเทศที่มีความเชี่ยวชาญ และพัฒนาโมเดลธุรกิจใหม่ผ่านความร่วมมือภายในกลุ่มพญา โฮลด์จิ้ง
4. การสร้างองค์กรอัจฉริยะ ด้วยการพัฒนาความสามารถของพนักงาน ยกย่องผู้องค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยข้อมูล มุ่งสู่แพลตฟอร์มดิจิทัลและโรงพยาบาลเสมือนจริง พร้อมทั้งสร้างแบรนด์วิมุตให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย ควบคู่กับการดำเนินงานที่ใส่ใจพลังงานอย่างยั่งยืน โดยมุ่งสู่ความเป็นเลิศด้านการประหยัดพลังงาน จนได้รับรางวัล MEA Energy Saving Award ระดับ Platinum

โดยผ่านการขยายแพลตฟอร์มทั้งในรูปแบบของออฟไลน์และออนไลน์ แบ่งเป็น

1. กลุ่มโรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลวิมุต โรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ และโรงพยาบาลเฉพาะทาง
2. ส่วนต่อขยายจากโรงพยาบาลในรูปแบบเวลเนส ได้แก่ โรงพยาบาลผู้สูงอายุ และคลินิกบ้านหมอวิมุต
3. การลงทุนใหม่ผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรทั้งภายในและภายนอกกลุ่ม ทั้งภายในและต่างประเทศ

6A

ศูนย์สุขภาพ
CHECK-UP CENTER

กลุ่มโรงพยาบาล



โรงพยาบาลวิมุต



- ▶ โรงพยาบาลแห่งแรกของกลุ่มโรงพยาบาลวิมุต บนพื้นที่ขนาดประมาณ 4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินใกล้สี่แยกสะพานควาย เปิดให้บริการในเดือนพฤษภาคม 2564 ตัวอาคารออกแบบเพื่อรองรับการดูแลรักษาให้มีความปลอดภัย มีระบบหมุนเวียนอากาศ และการฆ่าเชื้อโรคในอากาศผ่านระบบ UV-C เพื่อลดการติดเชื้อทางเดินหายใจ การตกแต่ง ระบบดับเพลิง ระบบกำจัดของเสีย เป็นไปตามมาตรฐานโรงพยาบาลระดับ JCI เพื่อสุขภาพพลานามัยของผู้รับบริการและพนักงาน

โรงพยาบาลวิมุตเป็นโรงพยาบาลทั่วไปแบบพหุศาสตร์ขั้นตติยภูมิ (Tertiary Care) มีจำนวนเตียงจดทะเบียน 235 เตียง ปัจจุบันขยายการให้บริการเป็น 178 เตียง ให้บริการรักษาพยาบาลทั้งโรคทั่วไปและโรคที่มีความซับซ้อน โดยในปีที่ผ่านมาโรงพยาบาลได้ผ่านการรับรองมาตรฐานโรงพยาบาลและบริการสุขภาพ Hospital Accreditation (HA) ชั้น 3 และมาตรฐานของ Joint Commission International (JCI) ในปลายปี 2567 โรงพยาบาลได้ยกระดับคุณภาพและความปลอดภัยสากลเพื่อรองรับการเปิดบริการชั้น 14-16 สำหรับคนไข้ต่างชาติ ทั้งอาหรับ ออสเตรเลีย จีน และประเทศกลุ่ม CLMV ที่เพิ่มจำนวนขึ้นในช่วงที่ผ่านมา

โรงพยาบาลวิมุตมีความพร้อมทั้งด้านเทคโนโลยีและแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ พร้อมศูนย์บริการทั้งหมด 25 ศูนย์ ได้แก่ ศูนย์หัวใจและหลอดเลือด ศูนย์กระดูกและข้อ ศูนย์เบาหวาน ต่อมไทรอยด์และควบคุมน้ำหนัก ศูนย์สมองและระบบประสาท ศูนย์สูติเวช ศูนย์สุขภาพ ศูนย์อายุรกรรม ศูนย์หู คอ จมูก ศูนย์ทางเดินอาหารและตับ ศูนย์ดูแลฟื้นฟูสภาวะหลังวิกฤต ศูนย์จักษุ ศูนย์เลสิก ศูนย์สุขภาพใจ ศูนย์ศัลยกรรม ศูนย์ทันตกรรม ศูนย์ผิวหนังและความงาม ศูนย์กุมารเวช ศูนย์ไตเทียม ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟู ศูนย์เอกซเรย์ ศูนย์ฉุกเฉิน ศูนย์ระบบทางเดินปัสสาวะ ศูนย์เต้านม ศูนย์ศัลยกรรมปรับโครงหน้า และแผนกตรวจสุขภาพองค์กร

ในรอบปี 2567 โรงพยาบาลวิมุตมุ่งมั่นพัฒนาความเชี่ยวชาญเฉพาะทางให้เพิ่มขึ้น โดยเริ่มพัฒนาโครงการศูนย์ความเป็นเลิศ (Center of Excellence: COE) สำหรับโรคที่มีความซับซ้อน ได้แก่ หัวใจและหลอดเลือด ศัลยกรรมกระดูก สมองและระบบประสาท ระบบทางเดินอาหาร ตาและเลสิก รวมถึงการเพิ่มการบริการศัลยกรรมปรับโครงหน้า โรงพยาบาลคัดสรรเทคโนโลยีและเครื่องมือทางการแพทย์เพื่อส่งมอบผลลัพธ์ที่ยอดเยี่ยมสำหรับผู้ป่วยและเพิ่มขีดความสามารถสู่ระดับสากล เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มประชากรที่ขับเคลื่อนประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยเปิดตัว 4 คลินิกเฉพาะทาง ได้แก่ คลินิกปวดศีรษะ คลินิกกรดไหลย้อนและท้องผูก คลินิกหัวใจเต้นผิดจังหวะ และคลินิกโรคจมูกและไซนัส เพื่อรองรับการดูแลโรคยอดฮิต ป้องกันภัยเงียบ ดูแลสุขภาพแบบองค์รวมสำหรับกลุ่มคนวัยทำงานที่กำลังสำคัญของเศรษฐกิจ นอกจากนี้ ยังนำเสนอนวัตกรรม “FEMTO LDV Z8” ใช้เลเซอร์ไร้ใบมีดมาช่วยรักษาค่าสายตาและทำเลสิกเพื่อการมองเห็นชัดเจนให้รวดเร็วขึ้น ลดโอกาสการเกิดแผลและภาวะแทรกซ้อนพร้อมด้วยเทคนิคเลสิกรักษาค่าสายตา “ReLEx CLEAR” ที่เปิดแผลขนาดเล็กเพียง 2.6-3.0 มิลลิเมตร อีกหนึ่งเทคโนโลยีเด่น ได้แก่ iNAP (Intraoral Negative Airway Pressure Therapy) สำหรับการใช้รักษาอาการนอนกรน ซึ่งเป็นสัญญาณเตือนของภาวะหยุดหายใจขณะหลับที่ส่งผลต่อสุขภาพคนไทยกว่า 3 ล้านคน เสริมด้วยศูนย์ศัลยกรรมตกแต่งใบหน้า ที่พร้อมให้บริการดูแลสุขภาพและความงามแบบองค์รวมรองรับเทรนด์การดูแลสุขภาพทั้งภายในและภายนอกที่กำลังมาแรงในปัจจุบัน นอกจากนี้ โรงพยาบาลยังใช้เทคโนโลยี UROLIFT สำหรับการรักษาต่อมลูกหมากโต ซึ่งใช้เวลาผ่าตัดเพียง 30 นาทีถึง 1 ชั่วโมง ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยาจากทั้งสหรัฐอเมริกาและประเทศไทย โดยเป็นผู้นำนวัตกรรมกลุ่มแรก ๆ ในประเทศที่นำมาให้บริการแก่ผู้ป่วยปัจจุบัน



โรงพยาบาลวิมุตยังคงมุ่งเน้นการเป็น Smart Hospital อย่างต่อเนื่องด้วยการนำระบบ Hospital Information System (HIS) เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลของผู้เข้ารับบริการทั้งโรงพยาบาลเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และยกระดับโรงพยาบาลด้วยบริการที่รวดเร็วทั่วถึง และแม่นยำ รวมถึงเพื่อสร้างชุมชนให้น่าอยู่และตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้คนในสังคมปัจจุบันได้อย่างครอบคลุม ในการนี้ โรงพยาบาลวิมุตจึงขยายฐานการให้บริการออกไปในแนวกว้างเพื่อให้การบริการเป็นมากกว่าการรักษาโรคในโรงพยาบาล โดยจับมือกับ Naluri ผู้นำด้านโซลูชันการดูแลสุขภาพระดับองค์กรจากมาเลเซีย เพื่อพลิกโฉมวงการแพทย์ไทย ด้วยการช่วยลูกค้ากลุ่มธุรกิจในการออกแบบการดูแลสุขภาพให้สอดคล้องกับความต้องการของพนักงาน โดยพนักงานสามารถใช้บริการได้อย่างสะดวกสบายผ่านแอปพลิเคชันที่ใช้ง่าย ซึ่งจะช่วยให้พนักงานจัดการทุกเรื่องสุขภาพ ไม่ว่าจะเป็นการเจ็บป่วยทางกาย สุขภาพใจ ตลอดจนติดตามและควบคุมโรคประจำตัวเรื้อรังต่าง ๆ อาทิ เบาหวาน ความดันโลหิต ภาวะน้ำหนักเกิน การพัฒนาระบบการดูแลคนไข้ตั้งแต่ที่บ้านผ่านการเชื่อมต่อกับ ViMUT Application โรงพยาบาลยังเพิ่มช่องทางการให้บริการและให้ผู้รับบริการสามารถปรึกษากับแพทย์หรือเภสัชกร จัดส่งยา หรือนัดหมายแพทย์ล่วงหน้าได้ตลอดเวลาโดยไม่จำเป็นต้องมาที่โรงพยาบาล การยกระดับด้านดิจิทัลทำให้โรงพยาบาลวิมุตพัฒนาการจัดเก็บและรวมศูนย์ข้อมูลระหว่างโรงพยาบาลวิมุตและวิมุต-เทพธารินทร์ โดยมีดิจิทัลโซลูชันช่วยในการบริหารจัดการข้อมูลและเชื่อมต่อการทำงานระหว่างส่วนงานต่าง ๆ ได้อย่างแม่นยำและปลอดภัย เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ให้ทราบถึงความต้องการและพฤติกรรมของคนไข้อย่างสูงสุด

โรงพยาบาลวิมุตมีปริมาณการให้บริการเติบโตขึ้นทั้งคนไข้ในและคนไข้นอก ด้วยการจัดแพ็คเกจดูแลสุขภาพอย่างคุ้มค่าเพื่อให้โรงพยาบาลเป็นที่รู้จักมากขึ้น และสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องจากการเข้ารับการรักษาเพิ่มเติมภายหลังการตรวจร่างกายประจำปี โดยสร้างศูนย์ความเป็นเลิศและรักษาโรคเฉพาะทางเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ โรงพยาบาลยังสร้างความร่วมมือกับแพทย์ที่มีชื่อเสียงนำคนไข้มารักษาที่โรงพยาบาล ต่อยอดความร่วมมือในโครงการร่วมรามาธิบดี-วิมุต โดยคนไข้ที่นัดหมายที่โรงพยาบาลรามาธิบดีสามารถเข้ารับการรักษาที่วิมุตได้

โรงพยาบาลวิมุตยังสร้างฐานลูกค้าผ่านความร่วมมืออย่างต่อเนื่องกับกลุ่มบริษัทขนาดใหญ่และลูกค้าของบริษัทประกัน พร้อมทั้งเพิ่มจำนวนผู้ป่วยที่ได้รับการคุ้มครองจากประกันภัยภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองค่ารักษาพยาบาลจากอุบัติเหตุ โดยการนำเสนอบริการและโปรโมชั่นที่น่าสนใจ เช่น แพ็คเกจผ่าตัดพิเศษสำหรับบริษัทประกันชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศ แพ็คเกจตรวจสุขภาพและตรวจคัดกรองโรคต่าง ๆ คลินิกในชุมชน และการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ นอกจากนี้ยังมีแผนการจัดหาแพทย์ตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านจากโรงเรียนแพทย์หลาย ๆ แห่งตามความต้องการของคนไข้ โรงพยาบาลวิมุตยังเพิ่มการให้บริการแผนกคนไข้ต่างชาติ โดยร่วมมือกับสถานทูตและตัวแทนคนไข้ต่างชาติ (Agent) ผ่านการเปิดสำนักงานตัวแทน และมุ่งขยายการประชาสัมพันธ์ในระดับภูมิภาค โดยมีการเข้าร่วมกิจกรรมกับกลุ่มประเทศอาหรับ ออสเตรเลีย และจีน

ปริมาณการให้บริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

คนไข้ใน	ปี 2567	ปี 2566
จำนวนเตียงจดทะเบียน (เตียง)	235	235
จำนวนเตียงที่พร้อมให้บริการ (เตียง)	178	100
อัตราครองเตียงของเตียงที่พร้อมให้บริการ (ร้อยละ)	42.0*	50.3
คนไข้นอก	ปี 2567	ปี 2566
จำนวนผู้ป่วยนอกเฉลี่ยต่อวัน (คน)	485	410

* อัตราครองเตียงของเตียงที่พร้อมให้บริการในปี 2567 คำนวณจากจำนวนเตียงพร้อมให้บริการ 100 เตียงในครึ่งปีแรก และเพิ่มจำนวนเตียงเป็น 178 เตียงในครึ่งปีหลัง

โรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ ("โรงพยาบาลเทพารินทร์")



**ViMUT
THEPTARIN**
HOSPITAL

▶ โรงพยาบาลเทพารินทร์ เปิดให้ดำเนินการในปี 2528 เป็นคลินิกเฉพาะทางเบาหวานและไทรอยด์แห่งแรกในไทย ตั้งอยู่บนถนนพระราม 4 ดำเนินการโดย บจ. เทพธัญญา ต่อมาขยายตัวเป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาด 80 เตียง ในปี 2564 วิมุตได้เข้าถือหุ้นร้อยละ 51.57 ใน บจ. เทพธัญญา และในปี 2567 โรงพยาบาลปรับชื่อเป็น วิมุต-เทพารินทร์

โรงพยาบาลเทพารินทร์มีความเป็นเลิศด้านการดูแลรักษาผู้ป่วยแบบครบวงจร โดยเฉพาะการรักษาโรคเบาหวาน ไทรอยด์ และต่อมไทรอยด์ รวมถึงมุ่งพัฒนาการบริการงานดูแลโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง (NCDs) ตั้งแต่การป้องกันจนถึงการรักษาโรคแทรกซ้อนในโรงพยาบาลและในการใช้ชีวิตประจำวัน ซึ่งสอดคล้องกับทั้งเจตนารมณ์ของผู้ก่อตั้งโรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์และแนวทางการดำเนินธุรกิจของโรงพยาบาลวิมุต โดยโรงพยาบาลได้รับการรับรองมาตรฐานโรงพยาบาลและบริการสุขภาพ Hospital Accreditation (HA) ชั้น 3 นอกจากนั้นด้วยประสบการณ์ยาวนานเกือบ 40 ปี และแพทย์เฉพาะทางที่มีประสบการณ์สูงทั้งในและต่างประเทศ ทำให้โรงพยาบาลเทพารินทร์ได้รับการรับรองคุณภาพเฉพาะโรคเบาหวานและโรคไทรอยด์จากสถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (สรพ.) อีกด้วย นอกจากนี้ศูนย์เบาหวาน ไทรอยด์และต่อมไทรอยด์ ที่เข้มแข็งแล้ว โรงพยาบาลยังดำเนินการศูนย์หัวใจและหลอดเลือด คลินิกเท้าและการดูแลแผล ศูนย์ทันตกรรมที่โดดเด่นครบวงจร

ในส่วนของโรงเรียนเบาหวานเทพารินทร์ (Theptarin DM Academy) ยังคงเปิดสอนหลักสูตรเพื่อให้ความรู้แก่ผู้เป็นเบาหวาน ผู้ดูแลผู้เป็นเบาหวาน บุคลากรทางการแพทย์ และประชาชนทั่วไปที่สนใจเป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้ยังเปิดรับการดูงานด้านเบาหวาน ไทรอยด์ ต่อมไทรอยด์ โรคไม่ติดต่อเรื้อรัง โภชนาการและการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมจากทั้งโรงพยาบาลและมหาวิทยาลัยต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงมุ่งเน้นด้านวิชาการและการผลิตบุคลากรด้านโภชนาการและการกำหนดอาหารอย่างต่อเนื่อง โรงพยาบาลได้คัดสรรเทคโนโลยีและเครื่องมือทางการแพทย์เพื่อส่งมอบผลลัพธ์ที่ยอดเยี่ยม และเมื่อร่วมกับความเข้าใจโรคจะเพิ่มขีดความสามารถในการดูแลตนเองของผู้ป่วย เช่น การตรวจระดับน้ำตาลในเลือดอย่างต่อเนื่อง (Continuous Glucose Monitoring: CGM) และเครื่องปั๊มอินซูลิน

ภายหลังการผนึกกำลังร่วมกับกลุ่มวิมุตเป็นปีที่ 4 โรงพยาบาลได้รับแบรนด์เป็นโรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์ โดยคงความเป็นเลิศด้านเบาหวานและต่อมไทรอยด์ เสริมความพร้อมด้วยการเข้าถึงนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากกลุ่มวิมุตเพื่อใช้ในการรักษาโรคซับซ้อน ขยายการบริการให้ครอบคลุมหลากหลายด้าน รวมถึงการผ่าตัดหัวใจและทำบอลลูน เบาหวาน ไทรอยด์ เคสอุบัติเหตุ การจัดแพ็คเกจการตรวจสุขภาพและการฉีดวัคซีน มุ่งสร้างรายได้ให้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ โรงพยาบาลวิมุต-เทพารินทร์อยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารใหม่เป็นอาคารไม่เกิน 10 ชั้น รองรับคนไข้จำนวน 53 เตียง คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2570 เพื่อรองรับการเติบโตในลำดับถัดไป

ปริมาณการให้บริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

คนไข้ใน	ปี 2567	ปี 2566
จำนวนเตียงจดทะเบียน (เตียง)	80	80
จำนวนเตียงที่พร้อมให้บริการ (เตียง)	67	67
อัตราการใช้เตียงของเตียงที่พร้อมให้บริการ (ร้อยละ)	55.2	52.2
คนไข้นอก	ปี 2567	ปี 2566
จำนวนผู้ป่วยนอกเฉลี่ยต่อวัน (คน)	322	321

โรงพยาบาลเฉพาะทาง

- ▶ กลุ่มโรงพยาบาลวิมุตเดินหน้าขยายธุรกิจเพื่อสร้าง Trusted Healthcare Platform ด้วยการขยายระบบนิเวศด้านการแพทย์เพื่อเสริมสร้างสุขภาพที่ดีแก่คนไทยและมุ่งเน้นการให้บริการทางการแพทย์แบบครบวงจร โดยในปี 2567 กลุ่มโรงพยาบาลวิมุตร่วมมือกับพันธมิตรทางการแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญและมีชื่อเสียงด้านการตรวจรักษาโรคกระดูกและข้อ จัดตั้งโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูกแบบองค์รวม ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพบนถนนทองหล่อ ภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูกวิมุต ทองหล่อ (ViMUT Orthopedic Hospital Thonglor) เพื่อให้บริการแก่กลุ่มคนไข้ที่หลากหลายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยระยะเริ่มต้นมีจำนวนเตียงจดทะเบียน 18 เตียง พร้อมเครื่องมืออุปกรณ์ทางการแพทย์ครบครัน ทั้งเครื่องมือทางรังสีวินิจฉัย MRI และ CT Scan การผ่าตัดด้วยหุ่นยนต์ ศูนย์กายภาพบำบัดและเวชศาสตร์การกีฬาในระดับตติยภูมิการแพทย์ โดยโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูกจะพร้อมให้บริการตั้งแต่ปี 2570 เป็นต้นไป



ส่วนต่อขยายจากโรงพยาบาล ในรูปแบบเวลเนส



เพื่อยกระดับประสบการณ์การรับบริการพร้อมขยายฐานลูกค้า ตอบรับเทรนด์สุขภาพของผู้สูงอายุที่มีแนวโน้มให้ความสนใจการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ส่งเสริมการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน และสร้างมาตรฐานใหม่ของการบริการด้านการแพทย์เพื่อยกระดับประเทศไทยสู่การเป็น Long-Term Care Destination ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ วิมุตร่วมมือกับกลุ่ม บจ. เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ โฮสพิเทล (“เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์”) ซึ่งพหุภาษา โฮลดิ้ง เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดและสามารถเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุดที่ร้อยละ 35 ได้ในอนาคต เปิดดำเนินการโรงพยาบาลผู้สูงอายุและศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟู Chersery Home International Hospital เพื่อเป็นศูนย์ฟื้นฟูและดูแลสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุจำนวน 3 แห่ง ได้แก่ 1) โซนบางนา-วงแหวน ขนาด 50 เตียง ตั้งอยู่บริเวณหน้า Prukha Avenue บางนา-วงแหวนที่มีโครงการที่อยู่อาศัยของพหุภาษาประมาณ 1,700 ครุฑเรือน 2) โซนวัชรพล ขนาด 49 เตียง พร้อมด้วยบริการไตเทียมครบวงจร 12 หน่วย ตั้งอยู่บริเวณหน้าโครงการที่อยู่อาศัยของพหุภาษาประมาณ 300 ครุฑเรือน และ 3) โซนแบร์ริงที่มีแผนจะเปิดกลางปี 2568 ขนาด 54 เตียง พร้อมด้วยศูนย์ไตเทียม 20 หน่วย

นอกจากนี้ เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ ยังให้บริการโรงพยาบาลผู้สูงอายุและศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟู Chersery Home ศูนย์ส่งเสริมและฟื้นฟูผู้สูงอายุ The Senizens และศูนย์ในเครืออีกรวม 8 แห่ง จำนวน 184 เตียง พร้อมตั้งเป้าขยายการให้บริการรวมทั้งกลุ่มเป็น 600 เตียงในอีก 3 ปีข้างหน้า โดยเค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ ผ่านการรับรองมาตรฐานทั้ง Hospital Accreditation (HA), Joint Commission International (JCI) และ American Accreditation Commission International (AACI) ปัจจุบัน เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์เป็นหนึ่งในผู้เล่นหลักในตลาดการให้บริการดูแลผู้สูงอายุ และมุ่งหวังสู่การเป็นโซลูชันด้านสุขภาพให้แก่คนทุกวัย รวมถึงการนำเสนอแพ็คเกจบริการที่หลากหลาย ทั้งชุดดูแลสุขภาพแบบพิเศษและปรับเป็นวีลแชร์ได้เพื่อรับส่งผู้สูงอายุ บริการ Homecare ดูแลผู้สูงอายุและบริการกายภาพบำบัดที่บ้าน รวมถึงบริการฟื้นฟูหลังการผ่าตัดกลุ่มโรคทางสมองระยะประคับประคอง ซึ่งทางเค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ เป็นผู้บุกเบิกเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้รับบริการสามารถเบิกประกันสุขภาพได้ทั้งชาวไทยและต่างประเทศ

ส่วนขยายจากโรงพยาบาลวิมุตยังรวมถึง คลินิกบ้านหมอวิมุต ที่เน้นต่อยอดให้บริการทางการแพทย์เข้าถึงชุมชนได้มากยิ่งขึ้น คลินิกเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2561 ในโซนรังสิต จังหวัดปทุมธานี โดยให้บริการรักษาโรคทั่วไปและโรคเรื้อรัง การตรวจเลือด การตรวจสุขภาพ การฉีดวัคซีน และการให้คำปรึกษาด้านสุขภาพจากแพทย์เฉพาะทางด้านเวชศาสตร์ครอบครัว ในปี 2567 คลินิกบ้านหมอวิมุตเน้นการทำคลินิกชุมชนร่วมกับหมู่บ้านพหุภาษาและชุมชนใกล้เคียง พร้อมให้บริการแพทย์แผนจีนแบบครบวงจรในพื้นที่คลินิกบ้านหมอวิมุต ซึ่งถือเป็นการสร้างรายได้อีกหนึ่งทางหนึ่ง นอกจากนี้ยังมีแผนขยายไปยังการให้บริการแพทย์แผนไทยประยุกต์เพื่อรองรับการดูแลสุขภาพแบบครบวงจรในอนาคต รวมถึงการให้บริการการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม (Hemodialysis) ในการดูแลผู้ป่วยที่ต้องการการรักษาเฉพาะทาง



การสร้างความร่วมมือระหว่างกันภายในกลุ่มพหุภาษา โฮลดิ้ง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกบ้านในโครงการของพหุภาษา ผ่านแนวคิด “Live well stay well” สร้างความแตกต่างด้วยโมเดลบ้านเวลเนสเต็มรูปแบบ เชื่อมโยงเรื่องสุขภาพให้เข้ากับการใช้ชีวิตในบ้านผ่านการออกแบบที่อยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ โดยกลุ่มวิมุตมีส่วนให้คำปรึกษาร่วมกับการใช้ Universal Design Concept ทำให้ทุกพื้นที่ในบ้านมีความปลอดภัยกับคนทุกวัย และจัดให้มีกิจกรรมในรูปแบบเวลเนสแบบครบวงจร ทั้งบริการแพทย์และกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ ณ โครงการบริการปรึกษาแพทย์ออนไลน์ผ่าน ViMUT Application บริการผู้ช่วยส่วนตัวเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุในโครงการ



การลงทุนใหม่ผ่านความร่วมมือ กับพันธมิตรทั้งภายในและ ภายนอกกลุ่ม



วิมุตลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเฮลท์แคร์เพื่อต่อยอดพันธกิจด้านนวัตกรรมทั้งภายในและภายนอกกลุ่ม ทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ นอกจากความร่วมมือกับโรงพยาบาลรามาริบดีในการให้คนไข้เข้ารับการผ่าตัดที่โรงพยาบาลวิมุตได้ วิมุตยังร่วมทุนกับบริษัท นำวิวัฒน์ เมดิคอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทผู้ผลิต นำเข้าและจำหน่ายเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ บริการทำความสะอาดและฆ่าเชื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ โดยได้ตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อให้บริการทำความสะอาดเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์โดยเริ่มจากในกลุ่มวิมุตเป็นอันดับแรก และขยายการบริการสู่โรงพยาบาลรัฐบาลและเอกชน รวมถึงบริษัทเครื่องมือแพทย์ทั่วประเทศ

นอกจากนี้ วิมุตยังพัฒนาความร่วมมือกับบริษัทในกลุ่มพกฯ เพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางสำหรับคนไข้หรือลูกค้าในการเข้าถึงบริการสุขภาพผ่านแพลตฟอร์มทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ภายใต้ชื่อ Livewell โดยสามารถติดต่อหรือนัดหมายแพทย์ สั่งซื้อยาหรือสินค้าด้านสุขภาพได้อย่างรวดเร็วผ่านช่องทางออนไลน์ รวมถึงการเปิดให้บริการในรูปแบบ dark store ด้านหลังโรงพยาบาลวิมุต มีเภสัชกรให้คำแนะนำและรองรับการบริการในรูปแบบ Telepharmacy นำเสนอสินค้าและบริการเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าทั่วไป

สำหรับพันธมิตรภายนอกประเทศ วิมุตลงทุนใน Pathology Asia Holdings ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้นำการให้บริการด้านการวินิจฉัยทางการแพทย์ที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และจัดตั้งกิจการร่วมค้าโดยเข้าซื้อ แลปพลัสวัน ต่อยอดระบบการบริหารห้องปฏิบัติการวิจัยที่ทันสมัยและมุ่งขยายกิจการในประเทศไทย นอกจากนี้ ยังเข้าลงทุนและร่วมทุนกับ Amili ผู้ให้บริการ HealthTech ชื่อนำจากสิงคโปร์ที่พัฒนาเทคโนโลยีด้านจุลชีพในลำไส้ และห้องปฏิบัติการวิจัยเพื่อนำข้อมูลไปใช้ในการพัฒนารักษาโรค โดยหลังการร่วมทุนได้เปิดตัวโปรแกรมตรวจสอบจุลินทรีย์ในลำไส้เฉพาะบุคคล และพัฒนาอาหารเสริมโปรไบโอติกส์เพื่อเสริมการรักษาโรคทางเดินอาหาร ลำไส้แปรปรวน และโรคอ้วน รวมถึงเป็นหนึ่งในช่องทางเสริมรายได้ศูนย์ทางเดินอาหารและตับของโรงพยาบาลวิมุตด้วยอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ การร่วมทุนกับ Naluri เพื่อให้บริการสุขภาพผ่านระบบดิจิทัลและให้คำปรึกษาด้านสุขภาพกายและใจตลอด 24 ชั่วโมง สามารถคาดการณ์ความเสี่ยงปัญหาสุขภาพและช่วยติดตามตั้งแต่เริ่มมีอาการจนถึงระยะฟื้นฟูได้ โดยภายหลังการจัดตั้งกิจการร่วมค้า ได้มุ่งเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าองค์กรขนาดใหญ่ เข้าถึงกลุ่มลูกค้าธุรกิจ (B2B) และบุคคลทั่วไป (B2B2C) ในไทยเพิ่มขึ้น

วิมุตไม่เพียงมองหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อขยายระบบนิเวศของตัวเองเท่านั้น แต่ยังมองหาความร่วมมือกับพันธมิตรในด้านต่าง ๆ เช่น สตาร์ทอัพเพื่อช่วยเหลือพวกเขาเข้าสู่ตลาด ผ่านแคมเปญ 'Accelerate Impact with PRUKSA' ซึ่งเปิดโอกาสให้สตาร์ทอัพได้แสดงศักยภาพของตน เช่น Agnos, LabMove, Pharmcare และ findTEMP ภายใต้โครงการนี้ วิมุตเข้าถึงชีวิตของผู้คน 110 คนในเขตพญาไท ผ่านบริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่เพื่อการเข้าถึงสุขภาพที่ดีขึ้นและการตรวจเลือดเพื่อป้องกันโรค





การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มโรงพยาบาลวิมุต ยังนำการให้บริการทางการแพทย์ในรูปแบบดิจิทัลเข้ามาใช้เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้ป่วยที่เข้าถึงและใช้เทคโนโลยีมากขึ้น ซึ่งบริการดิจิทัลนี้เติบโตขึ้นและมีบทบาทต่อรายได้ของโรงพยาบาลอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงการนำปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาใช้พัฒนาการให้บริการทางการแพทย์ ซึ่งเป็นอีกส่วนหนึ่งที่เสริมรายได้และเพิ่มกำไรให้แก่กลุ่มวิมุตในปี 2567

ทั้งนี้ ข้อมูลจาก Economic and Social Commission for Asia and the Pacific ระบุว่า ในปี 2573 ประชากรที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไปในประเทศไทยจะเพิ่มขึ้นเป็น 20 ล้านคน เทียบเท่าร้อยละ 28-30 หรือสูงขึ้นร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งจะทำให้ค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลสูงขึ้นตาม และตามนโยบายของรัฐบาลที่มุ่งพัฒนาเศรษฐกิจสุขภาพ (Care and Wellness Economy) และสอดคล้องกับนโยบายสาธารณสุขสำหรับปี 2567-2568 ทั้งการยกระดับ 30 บาทรักษาทุกที่ด้วยบัตรประชาชนใบเดียว การแพทย์ปฐมภูมิ เศรษฐกิจสุขภาพที่เน้นเสริมสร้างระบบนิเวศเพื่อส่งเสริมนโยบายอุตสาหกรรมเศรษฐกิจสุขภาพ และการเพิ่มการเข้าถึงบริการสุขภาพทั่วประเทศ นอกจากนี้ยังมีนโยบายเร่งรัดที่เกี่ยวกับการผลิตดูแลผู้ป่วย (Caregiver) และการดูแลผู้ป่วยติดเตียงและผู้ป่วยระยะสุดท้ายที่บ้าน ด้วยปัจจัยสนับสนุนเหล่านี้จะเป็นหนึ่งในแรงกระตุ้นหลักให้ภาพรวมธุรกิจเอสทีแคร์เติบโตเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม โรงพยาบาลเอกชนยังคงต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงที่หลากหลายทั้งในด้านกฎระเบียบ เช่น การควบคุมราคาการรักษาพยาบาลหรือการจำกัดการเพิ่มทุนของโรงพยาบาล และการขยายสิทธิประโยชน์ของประกันสังคมหรือบัตรทอง อาจทำให้ผู้ป่วยบางกลุ่มหันไปใช้บริการจากโรงพยาบาลรัฐมากขึ้น และยังคงเผชิญกับการแข่งขันทางธุรกิจจากการเพิ่มจำนวนของโรงพยาบาลเอกชนและการขยายเครือข่ายโรงพยาบาลใหญ่ ซึ่งจะทำให้เกิดการดึงดูดบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ การลงทุนในเทคโนโลยีและอุปกรณ์ทางการแพทย์เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนสูงขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้ สภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างชัดเจนอาจส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism) ซึ่งเป็นแหล่งรายได้สำคัญของโรงพยาบาลเอกชนในประเทศไทย รวมถึงในช่วงที่ผ่านมาจำนวนคนไข้กลุ่มตะวันออกกลางที่มีจำนวนลดลง อันเนื่องมาจากการส่งเสริมการรักษของรัฐบาลตะวันออกกลางในประเทศของตนเอง โดยบางประเทศเริ่มพัฒนาบริการทางการแพทย์ที่มีคุณภาพและเข้าถึงได้ง่าย ทำให้ผู้ป่วยไม่จำเป็นต้องเดินทางออกนอกประเทศ

กลยุทธ์ทางการตลาด

นอกจากการทำการตลาดร่วมกันระหว่างกลุ่มบริษัทในเครือพวกษา โฮลด์ ซึ่งทำให้เกิด synergy ระหว่างธุรกิจของทั้งกลุ่ม และส่งผลให้ความสามารถในการแข่งขันของวิมุตเหนือกว่าโรงพยาบาลอื่น ๆ ในระดับเดียวกันแล้วนั้น ในปี 2567 กลุ่มวิมุตยังคงมุ่งเน้นสร้างการรับรู้ผ่านการจัดโปรแกรมและแพ็คเกจการตรวจสุขภาพ ทั้งการตรวจสุขภาพแบบกลุ่มและการตรวจสุขภาพแบบเคลื่อนที่ (Mobile Checkup) ให้ความรู้ค่าปรึกษาและโปรแกรมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในศูนย์ความเป็นเลิศผ่านทั้งออนไลน์และออฟไลน์ จัดทำแพ็คเกจพิเศษสำหรับพนักงานของบริษัทขนาดใหญ่ สร้างความร่วมมือกับกลุ่มบริษัทประกันเพื่อให้คนไข้หรือผู้รับบริการไม่มีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม รวมถึงโปรแกรมศูนย์ความเป็นเลิศอย่างต่อเนื่องเน้นการรักษาและเทคโนโลยีที่ทันสมัย ดังจะเห็นได้จากการที่ศูนย์ทางเดินอาหารและตับ ศูนย์เลสิก และศูนย์ศัลยกรรมปรับโครงหน้าประสบความสำเร็จและเป็นที่รู้จักมากขึ้น รวมถึงการโปรโมตบริการใหม่ ๆ ทั้ง Telemedicine และ Royalty Program ผ่านบัตรสมาชิก ViMUT Family Card เพื่อรับสิทธิพิเศษต่าง ๆ

ในส่วนของการตลาดต่างประเทศ กลุ่มโรงพยาบาลวิมุตมีความพยายามในการสร้างฐานคนไข้ลูกค้าต่างประเทศอย่างต่อเนื่องทั้งคนไข้ต่างชาติที่ทำงานและศึกษาอยู่ในประเทศไทย และกลุ่มคนไข้ที่บินเข้ามารักษาตัวในเมืองไทย ปัจจุบันกลุ่มโรงพยาบาลวิมุตมีคนไข้หลากหลายเชื้อชาติ ทั้งอาหรับ เอธิโอเปีย ยุโรป อเมริกา ออสเตรเลีย จีน และประเทศกลุ่ม CLMV โดยการโปรโมตผ่านแพลตฟอร์มของกลุ่มโรงพยาบาลวิมุตและใช้อินฟลูเอนเซอร์ที่เป็นที่รู้จักในแต่ละประเทศ การเข้าร่วมงานแฟร์และนิทรรศการกิจกรรมโรดโชว์เพื่อประชาสัมพันธ์โรงพยาบาล แพทย์ และศูนย์รักษาต่าง ๆ ให้เป็น

ที่รู้จักอย่างแพร่หลาย นอกจากนี้ กลุ่มโรงพยาบาลวิมุตยังให้ความสำคัญกับการให้ความรู้และนำเสนอบริการเพิ่มเติม การนำเสนอแพ็คเกจการรักษาที่น่าสนใจ รวมไปถึงการสร้างความร่วมมือและความสัมพันธ์ที่ดีกับสถานทูต ตัวแทน (Agent) บริษัทประกัน และพันธมิตรทางธุรกิจ (หอการค้า มหาวิทยาลัย โรงเรียนนานาชาติ และภัตตาคารต่าง ๆ) ที่เป็นที่รู้จักในกลุ่มคนไข้ต่างชาติ อีกทั้งยังเปิดสำนักงานส่งต่อผู้ป่วยในระดับภูมิภาค และมุ่งพัฒนาจัดทำสัญญาร่วมกับกลุ่มพันธมิตรที่เป็นที่ยอมรับในแต่ละประเทศ เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์อย่างเป็นทางการต่อไป

กลุ่มคนไข้และ/หรือผู้รับบริการ

โรงพยาบาลวิมุตเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีขนาดใหญ่ ลูกคาระดับกลางถึงบน เป็นกลุ่มประชากรที่ไม่จำเป็นต้องพึ่งพาระบบสาธารณสุขขั้นพื้นฐานของภาครัฐ ซึ่งมีปัญหาระยะเวลาการคอยรักษายาวนาน ทั้งนี้กลุ่มลูกคาระดับกลางที่มีกำลังซื้อพอสมควร จะให้ความสำคัญกับความสะดวกสบายและการบริการที่ดีมีประสิทธิภาพ โดยไม่จำเป็นต้องหรูหราจนเกินไป

พื้นที่โดยรอบโรงพยาบาลวิมุต มีโรงพยาบาลรัฐบาลและเอกชนขนาดใหญ่อยู่หลายแห่ง ส่งผลให้โรงพยาบาลชูจุดเด่นในด้านการรักษาให้แตกต่างจากโรงพยาบาลอื่นด้วยการลงทุนในเครื่องมือแพทย์ที่ใหม่และทันสมัย ระบบสารสนเทศที่ดี เชื่อมต่อข้อมูลระหว่างกันและต่อเนื่องไปถึงผู้รับบริการด้วยราคาที่แข่งขันได้ โดยส่วนใหญ่ฐานคนไข้ของกลุ่มวิมุตยังคงเป็นตลาดในประเทศ อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ฐานคนไข้ตลาดต่างประเทศก็เติบโตขึ้นทั้งจากผู้ป่วยต่างชาติที่อาศัยและทำงานในประเทศไทย รวมถึงการโปรโมตกลุ่มวิมุตผ่านตัวแทนทำให้มีผู้ป่วยต่างชาติที่บินเข้ามารักษาในไทยด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ ยังมีฐานคนไข้อีกส่วนหนึ่งมาจากความพยายามในการสร้างความสัมพันธ์กับโรงพยาบาลรัฐบาลหลายแห่งเพื่อให้ส่งต่อคนไข้มายังกลุ่มวิมุตอย่างต่อเนื่อง

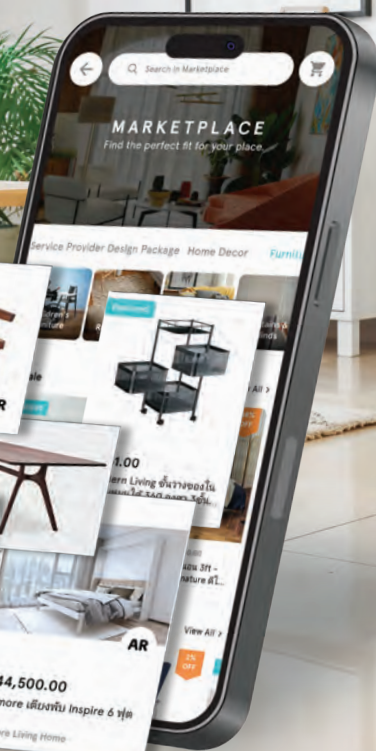


A platform for anyone to fulfill their dream

of turning their house into a stylish home



WIZLAH TH



Download on the
App Store



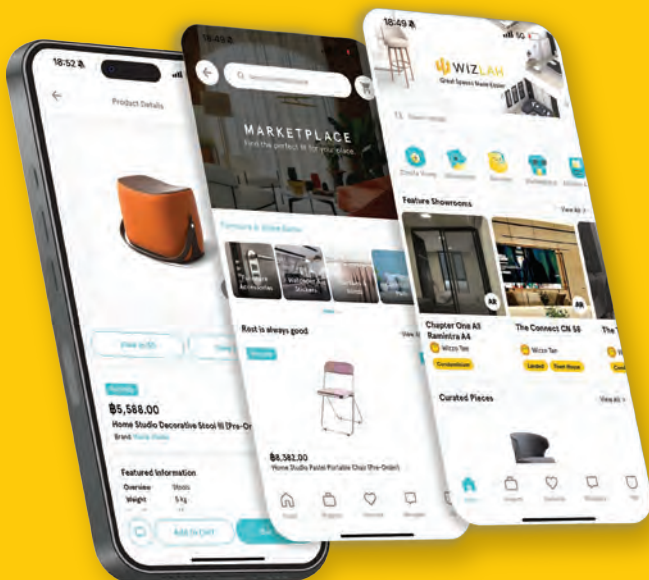
GET IT ON
Google Play












What is the Wizlah TH App?

WIZLAH TH App เป็นแพลตฟอร์มเชื่อมสถาปนิกและลูกค้าใน Ecosystem การตกแต่งบ้าน ด้วยเทคโนโลยี **AI , AR และ 3D** จำลองการจัดวางเฟอร์นิเจอร์แบบเสมือนจริง ลดความเสี่ยงของลูกค้าที่ไม่ได้เห็นสินค้าจริง บริการบิวอิน-ฟิตอิน ใช้เทคโนโลยีผลิตจากโรงงานมาตรฐาน พร้อมติดตั้งรวดเร็ว ลูกค้าสามารถ Customize ขนาดตามพื้นที่ได้

นอกจากนี้ยังรวบรวมผลงานการออกแบบจากสถาปนิกและนักออกแบบชั้นนำในไทย ให้ลูกค้าเข้ามาหาแรงบันดาลใจและเลือกซื้อสินค้าได้อย่างง่ายดาย



Our products

-  **Design Package**
ออกแบบแพ็คเกจเฟอร์นิเจอร์
-  **Designed Furniture**
เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว
-  **Built-in Furniture**
เฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน
-  **Designed Home Appliances**
เครื่องใช้ไฟฟ้า
-  **Home Addition**
ตกแต่งหลังคาโรงจอดรถ
-  **Curtain & Wallpaper**
บ้าน และ วอลเปเปอร์
-  **Shower Screen**
จากกันอาบน้ำ
-  **Home Accessories**
ของตกแต่งบ้าน
-  **Kitchen**
ห้องครัว และชุดครัว



ธุรกิจอีคอมเมิร์ซ

บริษัทฯ ก่อตั้ง บจ. ซินเนอร์จี โกรท (“SGC”) ในเดือนมิถุนายน 2565 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในกลุ่มบริษัทเทคโนโลยี (Digital Solutions) มีเป้าหมายเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม (Value Added Service) โดยการพัฒนาเทคโนโลยีให้กับกลุ่มในเครือบริษัทฯ เพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล (Digital Platform) ซึ่งจะนำไปสู่การเชื่อมโยงพฤติกรรมความต้องการที่หลากหลายและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด โดยมีข้อได้เปรียบในการเข้าถึงฐานลูกค้ากว่าแสนรายจากกลุ่มลูกบ้านของพกฯ รวมถึงกลุ่มคนไข้ของโรงพยาบาลวิมุต

ในปีแรกของการดำเนินธุรกิจ SGC เปิดตัว 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management) เพื่อพัฒนาแพลตฟอร์ม ได้แก่ Clickzy สำหรับลูกค้าบุคคล และ ClickBiz สำหรับลูกค้าธุรกิจ และธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย แอปพลิเคชันมายเฮาส์ (MyHaus) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้าน สามารถใช้เทคโนโลยีในการติดต่อสื่อสารกับนิติบุคคล รวมทั้งใช้แอปพลิเคชันในการควบคุมระบบต่าง ๆ ของบ้านพักอาศัย

ในปี 2567 ได้มีการแยกหน่วยงาน ZDecor ซึ่งต่อมาได้จัดตั้งเป็น บจ. วิชลาห์ ทีเอช ต่อยอดจากธุรกิจจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์สู่แพลตฟอร์มออนไลน์ด้านการออกแบบโดยใช้ภาพจำลองสามมิติ หรือเทคโนโลยีที่นำข้อมูลเสมือนมาผสมผสานกับโลกความเป็นจริง (Augmented Reality) นอกจากนี้ SGC ได้พัฒนาต่อยอดแอปพลิเคชัน MyHaus จากการบริหารจัดการอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยสู่การจัดการนิติบุคคล (Facility Management) เป็นแพลตฟอร์มการจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management) ที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลลูกบ้านและขยายกลุ่มลูกค้าไปยังภาคอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ยังได้จัดตั้ง บจ. สีฟเวลล์ ฟาร์มาซี โซลูชัน เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีเพื่อสุขภาพด้านการเภสัชกรรมทางไกล (Telepharmacy) และจัดหาผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ

ธุรกิจอีคอมเมิร์ซหรือแพลตฟอร์มดิจิทัล ประกอบด้วยธุรกิจย่อยจำนวน 4 ธุรกิจ ดังนี้ ธุรกิจบริหารห่วงโซ่อุปทาน ธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการตกแต่งและแพลตฟอร์มด้านการออกแบบ และกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีเพื่อสุขภาพ รวมถึงธุรกิจอื่นที่อยู่ภายใต้การดูแลของ SGC ได้แก่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการตลาดออนไลน์



ลักษณะผลิตภัณฑ์และการบริการ

ธุรกิจบริหารห่วงโซ่อุปทาน



- SGC เปิดตัวแพลตฟอร์ม Clickzy เพื่อนำเสนอสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยให้กับผู้ใช้บริการประเภทธุรกิจองค์กรธุรกิจและรูปแบบบุคคลธรรมดาที่ครอบคลุมตั้งแต่การสร้างบ้านไปจนถึงสินค้าไลฟ์สไตล์เพื่อการอยู่อาศัย ปัจจุบัน Clickzy ได้สร้างแพลตฟอร์ม ClickBiz (<https://clickbiz.clickzy.com>) โดยพัฒนารูปแบบธุรกิจจากการเป็นแพลตฟอร์ม B2C E-Commerce ไปสู่แพลตฟอร์ม B2B SaaS (Software-as-a-Service) ที่มีความสามารถและประสิทธิภาพสูง โดยมุ่งเน้นการให้บริการโซลูชันสำหรับภาคธุรกิจก่อสร้างและผู้รับเหมา ผ่านระบบการจัดการห่วงโซ่อุปทาน (B2B Supply Chain Management Solutions) และระบบการจัดซื้อจัดจ้างทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-Procurement) ที่ตอบโจทย์ด้านการบริหารจัดการกระบวนการทำงาน การจัดการสภาพคล่อง การประมูลโครงการ และการให้บริการทางการเงิน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของลูกค้าธุรกิจ แก้ปัญหาด้านการจัดการเอกสารและระบบที่ซับซ้อนให้มีประสิทธิภาพ

ขั้นตอนการใช้ระบบ E-Procurement บนธุรกิจ B2B Supply Chain Management Solutions



ธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และบำรุงรักษา ที่อยู่อาศัย

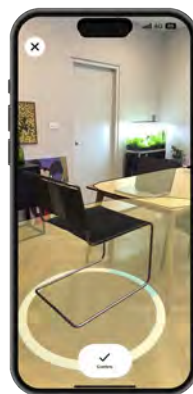
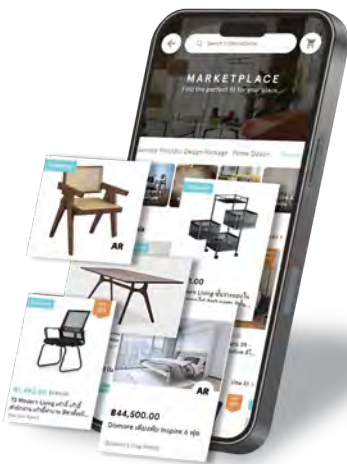


แอปพลิเคชัน MyHaus ถูกพัฒนาขึ้นตั้งแต่ปี 2566 เพื่อให้บริการแอปพลิเคชันที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยสำหรับลูกบ้านพวกษา เพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีที่สุด ซึ่งถือเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้เทคโนโลยี IoT เชื่อมต่ออุปกรณ์ภายในที่อยู่อาศัยเข้ากับแอปพลิเคชันให้ผู้อยู่อาศัยสามารถควบคุมระบบต่าง ๆ ได้อย่างสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น หลังจากประสบความสำเร็จในการพัฒนาแอปพลิเคชันบริหารจัดการที่อยู่อาศัยพร้อมกับอุปกรณ์ IoTอัจฉริยะเพื่อบริการลูกบ้าน ในปี 2567 MyHaus ได้ต่อยอดด้วยการพัฒนาแอปพลิเคชันบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Platform) บนแพลตฟอร์มออนไลน์ โดยลูกบ้านสามารถจัดการเรื่องนิติบุคคลได้อย่างสะดวกสบายและรวดเร็วผ่านแอปพลิเคชัน นอกจากนี้ SGC ยังเล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ในด้านพลังงานยั่งยืน (Sustainable Energy) หรือพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) จึงได้ก่อตั้งหน่วยงานใหม่เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Energy) ภายใต้ MyHaus เพื่อสร้างพลังงานหมุนเวียนที่สะอาดสามารถนำมาเป็นพลังงานทางเลือกร่วมกับการใช้ไฟฟ้าให้กับกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ โดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในการแปลงแสงอาทิตย์ให้เป็นกระแสไฟฟ้า สามารถใช้ลดค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย และเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้เช่นกัน

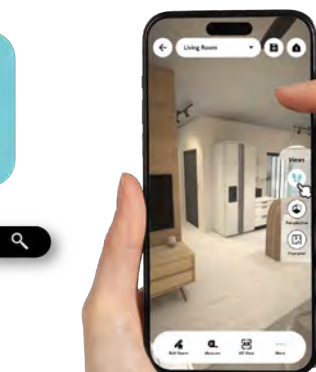
ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ การตกแต่งและแพลตฟอร์ม ด้านการออกแบบ



- ในปี 2565 กลุ่ม ZDecor เริ่มต้นจากโครงการ Innovation Project จากการสนับสนุนของพวกษา เรียลเอสเตท ที่มุ่งเน้นการพัฒนาแนวทางบริการตกแต่งและออกแบบให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้า โดยต่อมาในเดือนกันยายน 2566 ได้ถูกจัดตั้งเป็น บจ. แชนเดคคอร์ บริษัทย่อยภายใต้ SGC และในปี 2567 ได้เปลี่ยนเป็น บจ. วิซลาห์ ทีเอช (WZ) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง SGC และ วิซลาห์ เวนเจอร์ ประเทศสิงคโปร์ ผู้นำเทคโนโลยีแพลตฟอร์มออนไลน์ด้านการออกแบบภายในด้วย 3D และ AR มาร่วมกันพัฒนา วิซลาห์ ซูเปอร์ แอป เพื่อให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของบ้านตามแบบที่ต้องการและสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายด้านการออกแบบได้ด้วยตนเอง นอกจากนี้ ยังได้รับสิทธิในการเป็นตัวแทนเพียงรายเดียวในประเทศไทยในการจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์จาก ชั้นเรย์ กรุ๊ป สิงคโปร์ ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจที่ได้รับการยอมรับในความเชี่ยวชาญด้านการออกแบบในประเทศสิงคโปร์



WIZLAH TH



ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีเพื่อสุขภาพ



- ▶ SGC ได้จัดตั้ง Livewell ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีเพื่อสุขภาพโดยการทำงานร่วมกับกลุ่มโรงพยาบาลวิมุต เพื่อให้ผู้คนมีชีวิตที่ยืนยาวและมีสุขภาพดี เข้าถึงการบริการได้อย่างรวดเร็ว ลดระยะเวลารอคอยการบริการในกรณีฉุกเฉิน โดยการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ เช่น การเปิดตัวแพลตฟอร์มออนไลน์ livewell.co.th นำเสนอสินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม โดยมีสินค้าจากโรงพยาบาลวิมุต ได้แก่ สินค้าเพื่อสุขภาพ BeMe และ V Plus รวมทั้งได้ร่วมมือกับคู่ค้าที่ได้มาตรฐานรับรองโปรแกรมประยุกต์สำหรับการให้บริการเภสัชกรรมทางไกลผ่านจากสภาเภสัชกรรม ทำให้มั่นใจได้ว่าบริการของ Livewell มีความปลอดภัยและได้รับการรับรองอย่างถูกต้อง เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านของทุกภาษาสามารถเข้าถึงบริการส่งยาได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ Livewell ยังเปิดตัวร้านขายยา Livewell by ViMUT นำเสนอสินค้าและบริการเพื่อสุขภาพให้กับลูกค้าทั่วไป ณ บริเวณโรงพยาบาลวิมุตอีกด้วย



ธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตลาดออนไลน์



- ▶ เปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนกันยายน 2565 ดำเนินธุรกิจเป็นแพลตฟอร์มกลางในการนำเสนอสินค้าและบริการ ผ่านบุคคลที่น่าเชื่อถือหรือมีผู้ติดตาม (Key Opinion Leader) โดยทำการตลาดแบบ Social Commerce เพื่อให้ทุกคนมีเครื่องมือในการทำธุรกิจด้วยตนเองได้ง่ายและเสียค่าใช้จ่ายน้อย เนื่องจากในปัจจุบันผู้บริโภคส่วนใหญ่เชื่อถือคำแนะนำของคนรู้จักหรือคนที่ตัวเองเชื่อถือมากกว่าคำโฆษณาในสมัยก่อน การตัดสินใจซื้อสินค้าเกิดจากความไว้วางใจเลือกใช้สินค้าหรือบริการที่เข้าถึงด้วยการบอกต่อ ซึ่งแพลตฟอร์มของปีนได้ช่วยให้ผู้ขายสินค้าสามารถขายของออนไลน์ได้ง่ายขึ้น เนื่องจากมีระบบสนับสนุนการทำงาน เช่น ระบบชำระเงิน และระบบการจัดการสินค้าคงคลัง ต่อมาในปี 2567 ปีนได้ยกระดับรูปแบบการดำเนินธุรกิจสู่บริษัทที่ปรึกษาด้านการตลาดออนไลน์

การตลาดและการแข่งขัน

SGC กำหนดนโยบายด้านการตลาดและการแข่งขันโดยให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจในเรื่อง รวมทั้งการแก้ปัญหาของลูกค้าเป็นหลัก เพื่อร่วมสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยให้กับลูกค้าที่มากกว่าเพียงการซื้อบ้าน ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าปัจจุบันในกลุ่มธุรกิจของพกฯ โฮลดิ้ง การวางแผนนี้มุ่งเน้นที่ลูกค้าเป็นศูนย์กลางและการเข้าใจความต้องการของลูกค้าผ่านกระบวนการ Customer Empathy ด้วยแนวคิด Design Thinking เพื่อเชื่อมโยงความต้องการของลูกค้าทั้งในช่วงก่อนซื้อ หลังซื้อ หรือระหว่างใช้บริการ พร้อมทั้งพัฒนาแพลตฟอร์ม ให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้อย่างสูงสุด

ในปี 2567 SGC ยังคงเดินหน้าด้วยวิสัยทัศน์ในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตและประสบการณ์ของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นผ่านการเติบโตอย่างยั่งยืนและนวัตกรรมภายใต้แนวคิดหลักของกลุ่ม “อยู่ดี มีสุข” การสร้างความพึงพอใจและช่วยแก้ปัญหาให้กับลูกค้ายังคงเป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนา โดยเน้นการจัดการแพลตฟอร์มและเทคโนโลยีที่ไร้รอยต่อ เพื่อให้การเชื่อมต่อระหว่างลูกค้าและธุรกิจภายในกลุ่มเป็นไปอย่างราบรื่น

SGC ยังมุ่งเน้นการขยายตัวและการเติบโตผ่านการสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและขยายเครือข่ายธุรกิจให้กว้างยิ่งขึ้น พร้อมทั้งสร้างความเชื่อมโยงระหว่างระบบธุรกิจของพกฯ ทั้งหมด โดย SGC ทำหน้าที่เป็นพื้นฐานที่เชื่อมโยงทุกภาคส่วนภายในเครือข่ายของพกฯ ให้เป็นหนึ่งเดียวผ่านการใช้เทคโนโลยี ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่ธุรกิจบริหารห่วงโซ่อุปทาน ธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการตกแต่งและแพลตฟอร์มด้านการออกแบบ และกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีเพื่อสุขภาพ

จากนโยบายการตลาดและการแข่งขันที่เน้นการขับเคลื่อนภายในองค์กรของพกฯ โฮลดิ้ง ทำให้ SGC เสมือนแข่งขันในกลยุทธ์น้ำขึ้นน้ำลง ที่มีผู้เล่นน้อยราย และใช้ต้นทุนการดำเนินงานด้านการตลาดและการขายน้อยกว่าเพื่อให้ได้มาซึ่งลูกค้า 1 ราย

แนวโน้มธุรกิจปี 2568

ในปี 2568 ทาง SGC ยังคงเห็นโอกาสเติบโตของธุรกิจออนไลน์จากการศึกษาข้อมูลและพบข้อมูลที่น่าสนใจ เรื่องการวิเคราะห์ข้อมูลแนวโน้มของธุรกิจออนไลน์จาก Krungthai COMPASS คาดการณ์ว่าตลาด E-Commerce ไทยจะเติบโตแตะ 747,000 ล้านบาทในปี 2568 ด้วยอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 9.6 ต่อปี โดยได้รับแรงหนุนจากโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลและการเข้าถึงอินเทอร์เน็ตและสมาร์ทโฟนที่เพิ่มขึ้น พฤติกรรมผู้บริโภคที่คุ้นชินกับการซื้อของออนไลน์หลังโควิด 19 ช่วยกระตุ้นยอดการใช้จ่าย ซึ่งเฉลี่ยต่อคนเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 259 จากปี 2563 สะท้อนความนิยมซื้อของออนไลน์ที่สูงเป็นอันดับ 1 ของโลก สอดคล้องกับข้อมูลจาก e-Conomy SEA 2023 ฉบับล่าสุด รายงานว่าเศรษฐกิจดิจิทัลประเทศไทยมีมูลค่าประมาณ 3.6 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2566 สูงเป็นอันดับ 2 ในภูมิภาคอาเซียน รองจากอินโดนีเซีย โดยมีแรงขับเคลื่อนสำคัญจากการค้าออนไลน์ และคาดว่าปี 2568 จะมีมูลค่าถึง 5 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐ

โดยการเติบโตยังได้แรงหนุนจากการแข่งขันด้านราคาของร้านค้าออนไลน์และแพลตฟอร์มที่มีส่วนลดส่งเสริมการซื้อ อย่างไรก็ตาม ปัญหาด้านความปลอดภัยทางอิเล็กทรอนิกส์ยังเป็นปัจจัยกดดันทำให้กลุ่มผู้ให้บริการหันมาให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยทางอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น โดยกลุ่มผู้บริโภคที่สำคัญคือ Baby Boomer ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นและมีการใช้งานโซเชียลมีเดียสูง ผู้ประกอบการควรปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับผู้สูงวัย เช่น ใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย

ดังนั้นในปี 2568 SGC ได้มีการวางแผนกลยุทธ์ด้านดิจิทัลที่สอดคล้องกับกลุ่ม Baby Boomer ได้แก่

- Digital Marketing โดยเน้น Influencer Marketing, Creator Marketing และ Affiliate Marketing
- ใช้ AI วิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค เช่น Customer Data Tools
- เตรียมความพร้อมเพื่อเข้าถึงกลุ่มผู้สูงวัยที่มีกำลังซื้อและนิยมซื้อสินค้าผ่านโซเชียลมีเดีย

ในขณะที่ปัจจัยเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจนั้น มาจากผู้ประกอบการทั้งรายใหม่และรายเดิม กระโดดเข้ามาทำธุรกิจหรือออกแบบแพลตฟอร์มออนไลน์มากขึ้น ทำให้ผู้บริโภคมีอำนาจต่อรองสูง ดังนั้น SGC จึงได้กำหนดนโยบายทางธุรกิจของแต่ละธุรกิจให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่น เน้นการตอบโจทย์ธุรกิจกับกลุ่มลูกค้าเดิมของพวกษา โฮลดิ้ง ทำให้เข้าถึงลูกค้าเดิมจากธุรกิจในเครือได้

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มธุรกิจของ SGC ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการสร้างระบบนิเวศธุรกิจด้านดิจิทัลที่เข้มแข็ง (Digital Ecosystem) เพื่อสนับสนุนงานด้านดิจิทัลให้กับกลุ่มธุรกิจ PSH โดย SGC มีการทำงานร่วมกับพันธมิตรที่น่าเชื่อถือและคัดเลือกลิขสิทธิ์อย่างพิถีพิถันเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าอย่างสูงสุดในกระบวนการนี้ SGC ให้ความสำคัญกับทั้งคู่ค้าที่เกี่ยวข้องในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ธุรกิจต้นน้ำ (ผู้ผลิต) ไปจนถึงปลายน้ำของห่วงโซ่อุปทาน เช่น กลุ่มผู้ผลิตสินค้าเพื่อสุขภาพ กลุ่มผู้จัดจำหน่ายและผู้ให้บริการขนส่ง เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เพิ่มมูลค่าแก่ลูกค้า ซึ่งการจัดหาเหล่านี้เป็นทั้งการตอบโจทย์ของลูกค้าปัจจุบันและเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับ SGC ในระยะยาว

แนวทางการจัดหาผลิตภัณฑ์และการเลือกพันธมิตร

SGC ได้จัดตั้งหน่วยงานพัฒนาธุรกิจที่เชี่ยวชาญจากแต่ละสาขาเพื่อดูแลกระบวนการคัดเลือกคู่ค้า โดยเลือกพันธมิตรที่มีประสบการณ์และได้รับการตรวจสอบคุณสมบัติเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานของพวกษา เรียลเอสเตท สำหรับคู่ค้าธุรกิจขององค์กรจะต้องมีประวัติการทำธุรกิจที่ดีและผ่านการตรวจสอบระบบการจัดซื้อจัดจ้างเรียบร้อยแล้ว ส่วนการคัดเลือกคู่ค้าที่ให้บริการสำหรับลูกค้ารายย่อยจะพิจารณาจากความนิยมและการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภคทั่วไป ปัจจุบัน SGC มีพันธมิตรกว่า 1,000 ราย และสินค้าในระบบมากกว่า 50,000 รายการครอบคลุมกลุ่มสินค้า อาทิ ของตกแต่งบ้าน ไอทีและแกดเจ็ต สินค้าแม่และเด็ก สินค้าสุขภาพและความงาม และอุปกรณ์ก่อสร้าง รวมทั้งการจัดหาสินค้าผ่าน ClickBiz ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มโซลูชัน B2B สำหรับผู้รับเหมาที่ต้องการซื้อสินค้าและวัสดุก่อสร้างโดยตรง เพื่อลดกระบวนการจัดซื้อ ช่วยลดเวลาและต้นทุนในการจัดการ ซึ่งสนับสนุนธุรกิจหลักในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าสามารถหาสินค้าและบริการได้ในราคาที่ดีที่สุด

การสร้างประสบการณ์และความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า

SGC มุ่งเน้นพัฒนาบริการที่มีคุณค่าเพิ่ม เช่น Wizlah สำหรับการสร้างสรรค์งานดีไซน์เฉพาะตัวจากกลุ่มนักออกแบบจำนวนกว่า 200 ราย และ Livewell ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อปิดช่องว่างการเข้าถึงสินค้าและบริการเพื่อสุขภาพ ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้หลากหลายและเจาะจงยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ SGC ยังพัฒนาระบบ Net Promoter Score (NPS) เพื่อวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้าหลังการซื้อ โดยตั้งเป้าหมายให้พันธมิตรมีคะแนนความพึงพอใจไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ผ่านเกณฑ์ชี้วัดหลายด้าน ได้แก่ ประสิทธิภาพการผลิต คุณภาพสินค้า ประสิทธิภาพในการจัดส่ง การรับฟังและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ นอกจากนี้ SGC ยังมีขั้นตอน Seller Verification เพื่อคัดกรองผู้ขายก่อนนำผลิตภัณฑ์หรือบริการเข้าสู่แพลตฟอร์มเพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

สร้างการเติบโตผ่านเทคโนโลยีและบริการที่ยั่งยืน

นอกจากนี้ SGC นำระบบ Enterprise Resource Planning (ERP) หรือซอฟต์แวร์และระบบที่ใช้ในการวางแผนจัดการห่วงโซ่อุปทานครอบคลุมตั้งแต่ การผลิต การบริการ การเงิน เพื่อให้การบริหารจัดการทรัพยากรเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

ความเชื่อมโยงกับกลุ่มลูกค้าและการขยายกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าหลักของ SGC มีอายุระหว่าง 25-40 ปี (GenY) ซึ่งอาศัยอยู่ในเมืองใหญ่ เช่น กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีรายได้ตั้งแต่ 30,000 บาทขึ้นไปไลฟ์สไตล์ของกลุ่มนี้เน้นการค้นหาข้อมูลออนไลน์ ใช้งานอินเทอร์เน็ตมากกว่า 1 ชั่วโมงต่อวัน SGC จึงมีข้อได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจด้วยการเชื่อมโยงกับฐานลูกค้าเดิม ทำให้การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการมีความสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง



การวิจัยและการพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรม การพัฒนา การเข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้งผ่านข้อมูล และการปรับปรุง กระบวนการภายในอย่างต่อเนื่อง ตามแผนกลยุทธ์ในการวิจัย และพัฒนาให้เกิดนวัตกรรม เพื่อสร้างคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี ตามแนวคิด “Live well Stay well” หรือ “อยู่ดี มีสุข” ของบริษัทฯ โดยเตรียมงบประมาณเพื่อการลงทุนทำการวิจัยและพัฒนาร้อยละ 0.3 ของรายได้รวมเป็นประจำทุกปี



การพัฒนา กระบวนการทำงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาทักษะและเทคนิคการทำงานรูปแบบใหม่ให้กับพนักงาน ผ่านการสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมและพัฒนากระบวนการทำงานใน 3 แนวคิด ได้แก่ กระบวนการสิ้นและอัตโนมัติ (Lean and Automated Process) การพัฒนาบุคลากรให้มีความสามารถด้านนวัตกรรมและดิจิทัล (Innovative and Digitally Capable People) และการบูรณาการข้อมูลระหว่างกลุ่มให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Integrated and Insightful Data) โดยมีรายละเอียดดังนี้

กระบวนการสิ้นและอัตโนมัติ

- ▶ บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงกระบวนการภายใน โดยใช้หลักการสิ้นเพื่อปรับลดขั้นตอนการทำงานและลดความสูญเปล่า (Waste) ที่เกิดขึ้น เพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ส่งผลต่อการส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้าได้รวดเร็วขึ้น

ในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง (Lean for Procurement) และกระบวนการงานซ่อม (Lean for House Repair Service) อย่างต่อเนื่อง โดยการปรับปรุงกระบวนการช่วยลดปริมาณงานซ่อมคงค้างลงร้อยละ 66 และลดระยะเวลาการคอยจากกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างใหม่ลงร้อยละ 49 เมื่อเทียบกับก่อนการปรับใช้กระบวนการดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการศึกษาเพื่อการขยายโครงการดังกล่าวไปยังบริษัทในเครือ

การพัฒนาบุคลากรให้มีความ สามารถด้านนวัตกรรมและดิจิทัล

- ▶ บริษัทฯ ดำเนินการส่งเสริมบุคลากรที่มีความสามารถในการนำเสนอแนวคิดใหม่ และการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการทำงาน โดยนำทักษะการคิดนอกกรอบ และการใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือดิจิทัลเพื่อแก้ปัญหา มาใช้ปรับปรุงกระบวนการสร้างผลิตภัณฑ์หรือบริการใหม่ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสร้างความยั่งยืน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำเครื่องมือการพัฒนาบุคลากรผ่านโครงการนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ดังนี้

นวัตกรรมกระบวนการออกแบบธุรกิจ

(Design Thinking Boot Camp for Business Innovation)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการรับฟังเสียงและทำความเข้าใจปัญหาของลูกค้า โดยจัดให้มีโครงการพัฒนา Design Thinking Bootcamp ดังนี้

- Internal Coach คัดเลือกตัวแทนจากหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ เพื่อเข้าร่วมอบรมหลักสูตรการพัฒนาผู้ฝึกสอน Design Thinking เพิ่มเติมอีกจำนวน 16 คน รวมเป็น 32 คน เพื่อทำความเข้าใจเนื้อหากระบวนการ ทักษะการเป็นผู้ฝึกสอน การเรียนรู้เครื่องมือ วิธีการ ฝึกประสบการณ์จริงในการฝึกสอนและแนะนำการพัฒนาธุรกิจผ่านกระบวนการ Design Thinking เพื่อถ่ายทอดให้กับพนักงานต่อไป
- Design Thinking for Business Innovation คัดเลือกพนักงานจำนวน 47 คนที่มีความสนใจและมีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจเชิงกลยุทธ์ รวมถึงมอบหมายผู้บริหารระดับสูงในการทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาพนักงานจะได้ฝึกการทำงานเป็นทีม เรียนรู้ผ่านการทดลอง และทำความเข้าใจกระบวนการ Design Thinking โดยมุ่งเน้นการทำความเข้าใจลูกค้าในเชิงลึก (Empathy) การจับประเด็นและตีโจทย์ (Define) การค้นหาไอเดีย (Ideate) การสร้างต้นแบบ (Prototype) และการทดสอบ (Test) เพื่อนำข้อเสนอแนะที่ได้รับกลับมาพัฒนาและนำเสนอแนวคิดในการปรับปรุงและต่อยอดการพัฒนาธุรกิจต่อผู้บริหารระดับสูง จากโครงการดังกล่าว บริษัทฯ สามารถนำไอเดียนวัตกรรมธุรกิจ 8 ชิ้นงาน ไปต่อยอดพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพได้ดียิ่งขึ้น อาทิ การพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มใหม่ที่เป็น Future Trend เช่น GenY และ GenZ การยกระดับความพึงพอใจในการใช้ชีวิตให้กับลูกบ้านทั้งกายและใจผ่านการนำเสนอแพ็คเกจที่ตรงกับความต้องการมากยิ่งขึ้น และการสร้างโอกาสใหม่เพื่อตอบสนองผู้บริโภครุ่นใหม่ในธุรกิจการแพทย์ของโรงพยาบาลภายในกลุ่มได้ดียิ่งขึ้น รวมถึงการรับฟังเสียงลูกค้าเพื่อพัฒนาช่องทางและโอกาสการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ฟิสิกส์ของบริษัทในกลุ่ม



โครงการประกวดนวัตกรรมประจำปี 2567 (Innovation Program for Process Innovation)

เพื่อต่อยอดให้เกิดการรับฟังและทำความเข้าใจต่อปัญหา และสร้างวัฒนธรรมการคิดวิเคราะห์ ทดลอง ก่อนการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการปรับปรุงกระบวนการทำงานต่าง ๆ บริษัทฯ ขยายแนวคิดดังกล่าวให้ครอบคลุมพนักงานทั้งหมดในเครือ ผ่านการจัดโครงการประกวดนวัตกรรมประจำปี โดยในปี 2567 ได้มุ่งเน้นการนำเครื่องมือนวัตกรรมมาเผยแพร่และสร้างความเข้าใจให้กับพนักงาน ซึ่งประกอบไปด้วย Design Thinking และ DMAIC (Define, Measure, Analyze, Improve, Control) โดยให้อิสระกับพนักงานในการรวมกลุ่มข้ามสายงาน และเลือกใช้เครื่องมือนวัตกรรมที่เหมาะสมกับประเด็นที่ต้องการสร้างสรรค์และปรับปรุง ภายใต้กระบวนการดังกล่าว มีโครงการนวัตกรรมใหม่ที่เกิดขึ้นจำนวน 24 โครงการจากบริษัทในเครือ ซึ่งสร้างผลกระทบทั้งด้านตัวเงินและมีใช้ตัวเงินให้กับบริษัทฯ อาทิ การผสานแนวคิดเรื่องความยั่งยืนให้เข้ากับการจัดงานของบริษัทฯ การลดเวลาการทำงานจากการนำเครื่องมือทางดิจิทัล เช่น BI report หรือ AI เข้ามาปรับปรุงกระบวนการทำงานด้านการขาย การปรับปรุงแนวคิดการออกแบบวัสดุก่อสร้างโดยใช้วัสดุที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด รวมไปถึงการนำปัญหาที่พบในกระบวนการให้บริการด้านการรักษาผู้ป่วยมาวิเคราะห์เพื่อหาสาเหตุและทำการแก้ไขปรับปรุงเพื่อไม่ให้เกิดซ้ำ



การบูรณาการข้อมูลระหว่างกลุ่ม ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

▶ บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาไปสู่การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยข้อมูล (Data Driven Organization) เพื่อให้สามารถใช้ข้อมูลเชิงลึกในการสนับสนุนการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์และพัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการองค์กรให้ดียิ่งขึ้น มีการขยายการใช้งาน Machine Learning และ AI ไปสู่หน่วยธุรกิจต่าง ๆ ทำให้มีโครงการที่พัฒนาด้าน Machine Learning มากกว่า 12 โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปี 2567 และตั้งเป้าหมายการดำเนินการในปีถัดไป ปัจจุบันได้ขยายโครงการไปยังฝ่ายขายของพวกษา เรียลเอสเตท กลุ่มพยาบาลของโรงพยาบาลวิมุต รวมถึง Inno Precast ทำการวางโครงสร้างข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) เพื่อรองรับการประมวลผลข้อมูลขององค์กรและการนำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยใช้ AI อย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยสนับสนุนการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ในด้านการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยข้อมูล (Data Driven Culture) บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการใช้ข้อมูลต่อเนื่องมาจากการที่ผ่านมา เพื่อให้บุคลากรในองค์กรสามารถวิเคราะห์และใช้ข้อมูลในการตัดสินใจเพิ่มขึ้น รวมถึงประยุกต์และต่อยอดการใช้เทคโนโลยีในกระบวนการดำเนินงานได้ โดยตั้งเป้าหมายให้มีการอบรมบุคลากรด้านการใช้เครื่องมือในการวิเคราะห์ข้อมูลและการประยุกต์ใช้งาน Generative AI มากกว่า 300 คน ซึ่งมากกว่าปีที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้รวดเร็วและมีคุณภาพยิ่งขึ้น

ในปี 2567 บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการข้อมูลอย่างมีประสิทธิภาพและคำนึงถึงความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลลูกค้า ภายหลังการแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้านการกำกับดูแลข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance & Personal Data Protection Council) บริษัทฯ ยังได้ขยายการ

กำกับดูแลข้อมูลโดยการจัดอบรม Data Steward ซึ่งเป็นตัวแทนจากทุกสายงาน เพื่อให้ข้อมูลทั่วทั้งองค์กรมีการกำกับดูแลที่ดี และขยายการรับรู้และความเข้าใจเข้าสู่สายงานต่างๆ โดยมีการดำเนินการให้ความรู้เกี่ยวกับการเป็น Data Owner เพื่อให้การบริหารจัดการข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด



การพัฒนาผลิตภัณฑ์

นวัตกรรมสีรักโลก เพื่อสิ่งแวดล้อมบ้าน

- ▶ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์หลักอย่างต่อเนื่อง และเล็งเห็นถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงนำนวัตกรรมสีรักโลกมาใช้เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมคาร์บอนต่ำอย่างยั่งยืน โดยนวัตกรรมนี้เป็นส่วนหนึ่งของการคิดสรรและเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมให้โครงการบ้านของพวกษา

สีรักโลกเป็นรูปธรรมสำคัญของแนวคิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์การอยู่อาศัยที่ “อยู่ดี มีสุข” โดยบริษัทฯ เล็งเห็นว่า สีทาบ้านเป็นเรื่องใกล้ตัวและสำคัญมากสำหรับผู้อยู่อาศัย ซึ่งสีที่ดีจะต้องมีคุณสมบัติที่นอกจากคงทนแล้ว ยังต้องปลอดภัยไร้สารอันตรายต่อสุขภาพ และต้องเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วย

พวกษา เรียลเอสเตท ริเริ่มวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์กลุ่ม Expert ร่วมกับ ทีโอเอ เนื่องจากพบปัญหาการใช้งานสีในระบบเดิมที่ไม่สามารถควบคุมคุณภาพสีจากการผสมน้ำที่ไม่ได้สัดส่วนของช่างหน้างาน หรือแม้แต่การปนเปื้อนของน้ำ ผลลัพธ์ของการพัฒนาร่วมกันคือ นวัตกรรมสีระบบใหม่ TOA Shield Expert สีน้ำ 2-in-1 สูตรพร้อมใช้ ซึ่งมีลักษณะเด่นคือ ไม่ต้องผสมน้ำและมีสีรองพื้นในตัว ทำให้ช่วยลดขั้นตอนการทำงานของช่าง และจบงานได้อย่างรวดเร็วและมีคุณภาพ นอกจากนี้ สีระบบใหม่ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายให้แก่ลูกบ้านของพวกษาในการทาสีใหม่ ลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติน้ำถึงพลาสติก และปิโตรเลียม ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาบ้านเพื่อตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

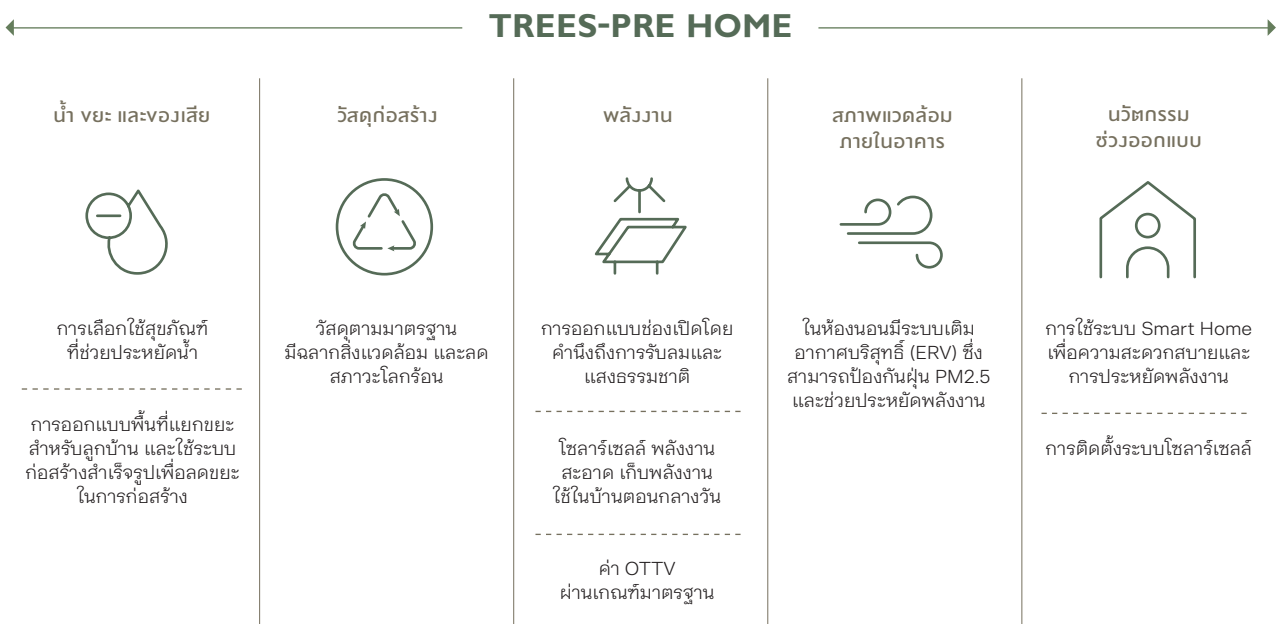


ในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การทาสีด้วย TOA Shield Expert สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ถึง 136,352 กรัมคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่าการปลูกต้นสักประมาณ 8 ต้นต่อปี โดยคำนวณจากแบบจำลองพื้นที่บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จะใช้ปริมาณสี TOA Shield Expert ประมาณ 73 แกลลอน ซึ่งลดการใช้สีรองพื้นลงถึง 37 แกลลอน หรือคิดเป็นร้อยละ 34 ของสีที่ประหยัดได้ รวมถึงลดการใช้น้ำจากการผสมในขั้นตอนการทาสีถึง 72 ลิตรอีกด้วย นอกจากนี้ สี TOA Shield Expert ยังผ่านการรับรองด้วยฉลากลดโลกร้อน (CFR) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (TGO) ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จในการมุ่งมั่นพัฒนานวัตกรรมสินค้าที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้จริงตามเกณฑ์ที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวคิด “อาคารสีเขียว”

- ▶ บริษัท ริเริ่มใช้แนวคิด “อาคารสีเขียว” ตามเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย สำหรับอาคารพักอาศัยของสถาบันอาคารเขียวไทย (Thai Green Building Institute) โดยแนวคิดอาคารสีเขียวให้ความสำคัญกับการออกแบบที่มุ่งเน้นความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานโดยใช้เทคนิคที่หลากหลายร่วมกัน เช่น ฉนวนและกระจกป้องกันความร้อน หลอดไฟที่มีประสิทธิภาพ ระบบระบายอากาศที่ดี และการออกแบบช่องเปิดโดยคำนึงถึงการรับลมและแสงธรรมชาติ ซึ่งนอกจากจะปรับคุณภาพอากาศภายในอาคารเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมในการใช้ชีวิตที่ดีต่อสุขภาพและความสะดวกสบายยิ่งขึ้นแล้ว ยังทำให้ผู้อยู่อาศัยประหยัดค่าใช้จ่ายลงไปได้และมีส่วนช่วยในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและส่งเสริมความยั่งยืนด้วยอีกทางหนึ่ง

เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย



บริษัทฯ ได้นำร่องการใช้แนวคิด “อาคารสีเขียว” ที่โครงการ The Palm Residences พัฒนาการ ซึ่งมีเป้าหมายให้เป็นโครงการบ้านเดี่ยวแห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองการออกแบบบ้านตามเกณฑ์ TREES-PRE HOME ระดับ Gold ตามมาตรฐานของสถาบันอาคารเขียวไทย โดยเกณฑ์พัฒนาข้อกำหนดจากการประเมินการใช้พลังงานและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทุกด้าน ตั้งแต่การผลิตวัสดุก่อสร้าง การขนส่งไปยังสถานที่ก่อสร้าง และการใช้งานอาคาร นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สร้างแบบจำลองเพื่อเปรียบเทียบระหว่างการใช้พลังงานของบ้านแบบทั่วไป กับบ้านในโครงการ The Palm Residences พัฒนาการ ทั้งก่อนและหลังการพัฒนา ให้เป็นไปตามเกณฑ์ TREES-PRE HOME โดยผลการเปรียบเทียบปรากฏว่า บ้านที่พัฒนาตามเกณฑ์ TREES-PRE HOME สามารถลดการใช้ไฟฟ้าได้สูงสุดร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับบ้านแบบทั่วไป* (ทั้งนี้การประหยัดพลังงานขึ้นอยู่กับรูปแบบการใช้งานบ้านที่แตกต่างกันด้วย) ซึ่งถือเป็นการเพิ่มมูลค่าในระยะยาวของที่อยู่อาศัยของโครงการของพกฯได้ในอนาคต

บริษัทฯ เห็นความสำคัญของการนำแนวคิด “อาคารสีเขียว” มาเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยและมุ่งมั่นนำแนวคิดดังกล่าวไปใช้พัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้แบรนด์ The Palm Residences ในปีถัด ๆ ไป เพื่อสร้างความแตกต่าง ยกระดับมูลค่าผลิตภัณฑ์ในระยะยาว และมุ่งสู่ความยั่งยืน

* บ้านทั่วไป คือ บ้านโดยทั่วไปในท้องตลาด โดยบ้านทั่วไปและบ้าน TREES-PRE HOME เป็นการกำหนดวัสดุและอุปกรณ์รวมถึงช่วงเวลาการใช้งานต่าง ๆ ในการจำลองโดยพกฯ เรียลเอสเตท

การประยุกต์ใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI) ในธุรกิจและกระบวนการทำงานต่าง ๆ ของกลุ่มพิกษา

ปี 2567 เป็นปีแห่งการริเริ่มและทดลองใช้ AI โดยมีเป้าหมายเพื่อให้พนักงานทุกระดับมีความคุ้นเคย เริ่มทำต้นแบบ และเตรียมความพร้อมให้แก่องค์กร เพื่อการใช้งาน AI อย่างเต็มรูปแบบในปี 2568 พร้อมกับพาร์ทเนอร์ระดับโลก ได้แก่ Google และ AWS โดยสายงาน IT ของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายให้จัดทำแผนสำหรับปี 2568 เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารระดับ C-Level เข้าอบรมประชุมเชิงปฏิบัติการ และเสนอแนวทางการใช้งาน AI ในการทำงานจริงทั่วทั้งองค์กร

ผลงานต้นแบบของ Generative AI ในปี 2567

ต้นแบบ Chatbot

- ▶ พัฒนาต้นแบบ Chatbot เพื่อตอบคำถามด้านการใช้งานระบบ Ariba มุ่งเน้นให้ผู้ใช้งานแก้ปัญหาผ่านการปรึกษากับ AI โดยผลที่เกิดขึ้นไม่เพียงแต่ช่วยลดเวลาการแก้ปัญหา แต่ยังเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาพีเจเอชอื่น ๆ สำหรับปี 2568 เช่น การสร้าง AI เพื่อตอบคำถามเกี่ยวกับนโยบายขององค์กร กฎระเบียบ และกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างต่าง ๆ

ต้นแบบเพื่อสรุปการประชุมจาก VDO Conference

- ▶ เริ่มจากการพัฒนาหลักสูตรการใช้ AI และได้นำต้นแบบ AI มาใช้สรุปผลการประชุม โดยจะต่อยอดให้ AI สามารถประมวลผลเอกสาร เช่น สัญญาภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ พร้อมสรุปข้อมูลสำคัญและให้คำปรึกษาเพิ่มเติมได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การปรับปรุงและออกแบบห้องต่าง ๆ ภายในบ้าน

- ▶ สร้างภาพจำลอง (rendering) แนะนำการตกแต่ง ออกแบบ และปรับปรุงห้องเปล่าหรือโครงบ้านเปล่าในโครงการที่อยู่อาศัยของพิกษา เรียลเอสเตท ให้ทันสมัยและน่าสนใจเพิ่มขึ้น เช่น การเลือกโทนสีหรือเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้จะช่วยในด้านการออกแบบแล้วยังช่วยลดเวลาและทรัพยากรของทีมงานออกแบบด้วย

การอ่านสัญญาผู้รับเหมา

- ▶ อ่านและดึงข้อมูลสำคัญในสัญญา เช่น ระยะเวลาการรับประกันผลงาน เพื่อให้ผู้รับเหมาเข้าใจงานได้อย่างรวดเร็วและถูกต้องมากขึ้น ช่วยลดเวลาในการตรวจสอบเอกสาร ลดข้อผิดพลาดของพนักงาน และสามารถต่อยอดการวิเคราะห์เงื่อนไขอื่น ๆ ในสัญญาเพิ่มเติม เพื่อให้การบริหารจัดการผู้รับเหมามีความรัดกุมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

การนำ AI ไปใช้ในการปรับปรุงกระบวนการทำงานอื่น ๆ

ด้วยความร่วมมือระหว่างสายงานตรวจสอบภายในและทีม Data Science ของบริษัทฯ ได้นำ AI เข้ามาปรับปรุงแนวทางการตรวจสอบรายการจ่ายให้แก่ผู้รับเหมา แต่ยังคงความแม่นยำในการตรวจสอบได้เหมือนการเข้าตรวจสอบแบบเดิม ร้อยละ 100 โดยพัฒนาแบบจำลองและให้ AI ช่วยทำนายความเสี่ยงของรายการจ่ายในแต่ละรายการเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจเลือกการตรวจสอบได้อย่างถูกต้อง ส่งผลให้ลดจำนวนรายการตรวจสอบได้ร้อยละ 65 และลดระยะเวลาในการทำงานได้ถึง 840 ชั่วโมงต่อปี หรือคิดเป็นค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบที่ลดลงไปได้กว่า 1.7 ล้านบาท

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้นำ AI มาพัฒนาและใช้ในงาน Dashboard เพื่อสรุปผลความพึงพอใจของพนักงาน แทนการว่าจ้างหน่วยงานภายนอก การทำรายงานการวิเคราะห์ด้านการขายการตลาดและการจัดซื้อจัดจ้างของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังใช้ในงานวิเคราะห์กำลังแพทย์และพยาบาลของธุรกิจโรงพยาบาลในแต่ละช่วงเวลาแต่ละตึกคนไข้ เพื่อจัดการกำลังคนให้เหมาะสมในแต่ละวัน เพิ่มประสิทธิภาพการวางแผนให้แม่นยำ และช่วยเพิ่มความพึงพอใจลูกค้าได้อีกหนึ่งทางหนึ่ง

บริษัทฯ ได้นำ Generative AI มาใช้กับหน่วยงานสนับสนุนภายในกลุ่มพิกษา ทั้งส่วนงาน Digital Marketing เพื่อทำชิ้นงานทั้งภาพนิ่งและวิดีโอ รวมถึงการทำคอนเทนต์บนเว็บไซต์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ประหยัดเวลาการทำงานและการว่าจ้างหน่วยงานภายนอกได้ประมาณร้อยละ 50 ต่อชิ้นงาน นอกจากนี้ ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาให้ AI แปลภาษาอังกฤษและภาษาจีนบนเว็บไซต์ เพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติเพิ่มขึ้น อีกทั้งได้พัฒนา Robotic Process Automation (RPA) ต่อเนื่องจากปี 2566 เพื่อลดต้นทุนการดำเนินงาน ลดความผิดพลาด และเพิ่มงานด้านการวิเคราะห์ของส่วนงานบัญชีและการเงิน โดยในปี 2567 ได้นำมาใช้ในงานประจำวันและงานงบประมาณเพื่อนำเข้าระบบ ทำให้ประหยัดชั่วโมงการทำงานลงได้ถึง 106 ชั่วโมงต่อเดือน หรือคิดเป็นค่าใช้จ่ายที่ประหยัดลงไปได้เกือบ 800,000 บาทต่อปี

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทย และบริษัทย่อยของบริษัทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทรัพย์สินถาวรมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 5,535 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีทรัพย์สินถาวร มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 5,889 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม		
รายการทรัพย์สินถาวร	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและอาคาร	4,657	5,249
เครื่องจักรและอุปกรณ์	508	481
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	49	47
ยานพาหนะ	7	8
งานระหว่างก่อสร้าง เครื่องจักร และอุปกรณ์ระหว่างการติดตั้ง	314	104
รวม มูลค่าสุทธิทางบัญชี	5,535	5,889

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีภาระผูกพันโดยมีการนำสินทรัพย์และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม		
รายการ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินฝากธนาคาร	-	8
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	-	-
รวม	-	8

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี รวมทั้งสิ้น 670 ล้านบาท และ 725 ล้านบาท ตามลำดับ

สินค้าคงเหลือในโครงการต่าง ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา / ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
1	บ้านพฤษภา 114/4 เทพารักษ์-เมืองใหม่ฯ โครงการ 3	เป็นเจ้าของ	2-1-73.10	N/A	44.73	ไม่มี
2	บ้านพฤษภา 122 อมตะ-บายพาส	เป็นเจ้าของ	0-1-16.40	N/A	7.10	ไม่มี
3	บ้านพฤษภา 124/2 รังสิต-คลองสี่	เป็นเจ้าของ	10-1-87.00	N/A	75.23	ไม่มี
4	บ้านพฤษภา 129 อีสเทิร์น-ปลวกแดง	เป็นเจ้าของ	12-1-7.30	N/A	124.45	ไม่มี
5	บ้านพฤษภา 131 รังสิต-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	11-2-58.80	153.13	131.55	ไม่มี
6	บ้านพฤษภา 132 ลำลูกกา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	5-0-56.50	N/A	53.13	ไม่มี
7	บ้านพฤษภา 133/2 พระราม 2-เอกชัย	เป็นเจ้าของ	6-2-48.80	N/A	92.83	ไม่มี
8	บ้านพฤษภา 134 รังสิต-คลอง 7	เป็นเจ้าของ	0-1-7.30	N/A	6.18	ไม่มี
9	บ้านพฤษภา 135/2 พระราม2	เป็นเจ้าของ	4-0-18.50	N/A	61.71	ไม่มี
10	บ้านพฤษภา 139 หนองมน-ชลบุรี (3)	เป็นเจ้าของ	8-2-93.80	N/A	163.20	ไม่มี
11	บ้านพฤษภา 145 พระราม 2	เป็นเจ้าของ	9-1-81.60	N/A	136.52	ไม่มี
12	บ้านพฤษภา 148 รังสิต อเวนิว 2	เป็นเจ้าของ	17-3-50.00	450.78	240.58	ไม่มี
13	บ้านพฤษภา 150 ประชาอุทิศ (2)	เป็นเจ้าของ	6-2-83.50	N/A	91.97	ไม่มี
14	บ้านพฤษภา 152 หินกอง-สระบุรี 1	เป็นเจ้าของ	7-0-82.90	N/A	56.89	ไม่มี
15	บ้านพฤษภา 153 ถ.มะลิวัลย์-สนามบินขอนแก่น	เป็นเจ้าของ	8-1-57.10	N/A	67.22	ไม่มี
16	บ้านพฤษภา 154 รังสิต-คลอง 5	เป็นเจ้าของ	11-1-93.60	N/A	129.68	ไม่มี
17	บ้านพฤษภา 155 รังสิต-ธัญบุรี โครงการ 2	เป็นเจ้าของ	2-1-62.90	N/A	31.52	ไม่มี
18	บ้านพฤษภา 161 ฉลองกรุง-ลาดกระบัง (3)	เป็นเจ้าของ	4-1-24.80	N/A	58.55	ไม่มี
19	บ้านพฤษภา 162 บางนา-ศรีวารี	เป็นเจ้าของ	12-1-33.10	N/A	197.58	ไม่มี
20	บ้านพฤษภา 163 นวนคร-พหลโยธิน	เป็นเจ้าของ	14-2-85.30	243.25	152.33	ไม่มี
21	บ้านพฤษภา 165 สุขุมวิท-บางปู (2)	เป็นเจ้าของ	10-0-84.60	171.56	142.53	ไม่มี
22	บ้านพฤษภา 167 สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ (2)	เป็นเจ้าของ	12-0-6.20	N/A	113.77	ไม่มี
23	บ้านพฤษภา 168 ตีวานนท์-รังสิต (2)	เป็นเจ้าของ	12-3-11.40	N/A	157.98	ไม่มี
24	บ้านพฤษภา 169 บางนา-ศรีนครินทร์	เป็นเจ้าของ	11-0-52.90	N/A	192.97	ไม่มี
25	บ้านพฤษภา รังสิต บิซทาวน์	เป็นเจ้าของ	0-3-85.00	N/A	30.71	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา / ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
26	บ้านพุกาษา ราชพฤษ-345	เป็นเจ้าของ	9-3-87.30	N/A	132.46	ไม่มี
27	พุกาษา วิลล์ 101 กลาง-เทพกษัตรี	เป็นเจ้าของ	2-3-74.60	N/A	76.81	ไม่มี
28	พุกาษา วิลล์ 106 รังสิตคลองสอง	เป็นเจ้าของ	4-3-87.00	N/A	82.08	ไม่มี
29	พุกาษา วิลล์ 107/5 ประชาอุทิศ	เป็นเจ้าของ	0-2-26.50	N/A	16.28	ไม่มี
30	พุกาษา วิลล์ 110 ลาดกระบัง	เป็นเจ้าของ	0-3-7.70	N/A	23.96	ไม่มี
31	พุกาษา วิลล์ 111 รังสิต	เป็นเจ้าของ	7-2-52.50	148.81	103.81	ไม่มี
32	พุกาษา วิลล์ 112 กรุงเทพมหานคร-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	11-0-17.40	N/A	340.87	ไม่มี
33	พุกาษา วิลล์ 113 ดิวนนท์-รังสิต	เป็นเจ้าของ	0-0-70.40	N/A	9.05	ไม่มี
34	พุกาษา วิลล์ 116 เจ้าฟ้า-เทพอนุสรณ์	เป็นเจ้าของ	2-2-27.60	N/A	86.43	ไม่มี
35	พุกาษา วิลล์ 117 ทรัพย์พัฒนา	เป็นเจ้าของ	3-3-38.70	N/A	59.87	ไม่มี
36	พุกาษา วิลล์ 118 พหลโยธิน คลองหลวง 2	เป็นเจ้าของ	13-1-77.10	N/A	215.26	ไม่มี
37	พุกาษา วิลล์ 120 เชียงใหม่-สนามบินฯ	เป็นเจ้าของ	1-2-61.70	N/A	29.77	ไม่มี
38	พุกาษา วิลล์ 122/1 บางนา-หนามแดง	เป็นเจ้าของ	8-0-21.40	N/A	154.87	ไม่มี
39	พุกาษา วิลล์ 122/5 บางนา-หนามแดง	เป็นเจ้าของ	0-2-84.80	N/A	46.52	ไม่มี
40	พุกาษา วิลล์ 123 บางนา-อ่อนนุช	เป็นเจ้าของ	7-2-85.20	252.44	155.64	ไม่มี
41	พุกาษา วิลล์ 71/2 แหยมฉบ	เป็นเจ้าของ	1-0-14.20	N/A	28.42	ไม่มี
42	พุกาษา วิลล์ 8/1 ดอนเมือง	เป็นเจ้าของ	4-2-53.60	N/A	84.33	ไม่มี
43	พุกาษา วิลล์ 91/1	เป็นเจ้าของ	1-1-70.40	N/A	27.54	ไม่มี
44	พุกาษา วิลล์ 91/2 มหิดล-ศาลายา	เป็นเจ้าของ	6-0-18.40	N/A	64.24	ไม่มี
45	เดอะคอนเนค 24 อพ 3 เจริญพระเกียรติ	เป็นเจ้าของ	0-0-20.60	N/A	3.70	ไม่มี
46	เดอะคอนเนค 38 รามอินทรา กม.8	เป็นเจ้าของ	2-1-94.90	N/A	61.76	ไม่มี
47	เดอะคอนเนค 50 กรุงเทพฯ-ปทุมธานี	เป็นเจ้าของ	9-0-87.10	194.37	167.58	ไม่มี
48	เดอะคอนเนค 55 กรุงเทพฯ-ปทุมธานี (2)	เป็นเจ้าของ	12-1-51.60	N/A	215.86	ไม่มี
49	เดอะคอนเนค 57 ดอนเมือง สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	15-1-26.10	476.72	332.93	ไม่มี
50	เดอะคอนเนค 61 บางนา-ศรีวิภา 2	เป็นเจ้าของ	20-1-47.30	394.09	379.20	ไม่มี
51	เดอะคอนเนค 62 เพชรเกษม 69	เป็นเจ้าของ	11-1-54.80	N/A	251.15	ไม่มี
52	เดอะคอนเนค 63 @ทิพวัล-สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	2-2-37.90	N/A	85.45	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา / ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
53	เดอะคอนเนค บางนา-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	10-2-36.60	N/A	207.80	ไม่มี
54	เดอะคอนเนค บางนา-ศรีวารี 1	เป็นเจ้าของ	15-2-76.90	N/A	279.08	ไม่มี
55	เดอะคอนเนค บิซทาวน์ @ รังสิต อเวนิว	เป็นเจ้าของ	1-1-22.70	N/A	69.41	ไม่มี
56	เดอะคอนเนค บิซทาวน์ @กรุงเทพฯ-ปทุมธานี	เป็นเจ้าของ	0-2-86.20	N/A	29.39	ไม่มี
57	เดอะคอนเนค มินบุรี สเตชั่น-นิมิตใหม่	เป็นเจ้าของ	19-0-10.60	N/A	458.40	ไม่มี
58	เดอะคอนเนค ราชพฤกษ์-345	เป็นเจ้าของ	20-2-98.90	N/A	234.51	ไม่มี
59	เนเชอรัล เทรนด์ ประชาอุทิศ 90	เป็นเจ้าของ	15-1-82.50	242.58	228.89	ไม่มี
60	พฤษภาอเวนิว หอนงมน-ชลบุรี (B)	เป็นเจ้าของ	1-1-47.50	N/A	44.70	ไม่มี
61	พฤษภาทาวน์ (เน็กซ์ อ่อนนุช-พระราม 9)	เป็นเจ้าของ	0-0-0.00	N/A	0.00	ไม่มี
62	วิลเลต โลท์ รัตนนิสตร์	เป็นเจ้าของ	0-1-12.70	N/A	11.78	ไม่มี
63	เดอะแพลนท์ ซิตี้ คอนเมือง-พหลโยธิน 2	เป็นเจ้าของ	0-0-25.60	N/A	4.31	ไม่มี
64	เดอะแพลนท์ ซิตี้ บางนา-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	1-2-85.30	N/A	74.27	ไม่มี
65	เดอะแพลนท์ ซิตี้ วงแหวน-ลำลูกกาคลอง 5	เป็นเจ้าของ	5-2-58.10	N/A	99.65	ไม่มี
66	เดอะแพลนท์ รามคำแหง-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	10-0-21.30	N/A	281.41	ไม่มี
67	เดอะแพลนท์ สุขุมวิท-บางปู	เป็นเจ้าของ	14-3-74.60	N/A	248.56	ไม่มี
68	พาทีโอ เรสซิเดนซ์ รัชโยธิน	เป็นเจ้าของ	0-2-18.90	N/A	60.86	ไม่มี
69	พาทีโอ กัลปพฤกษ์-สาทร	เป็นเจ้าของ	2-0-37.80	N/A	144.92	ไม่มี
70	พาทีโอ บางนา-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	3-1-6.90	N/A	90.01	ไม่มี
71	พาทีโอ พระราม 2	เป็นเจ้าของ	2-2-63.30	181.54	138.48	ไม่มี
72	พาทีโอ พหลโยธิน	เป็นเจ้าของ	2-1-98.90	N/A	119.15	ไม่มี
73	พาทีโอ วัชรพล-รามอินทรา	เป็นเจ้าของ	12-2-20.40	N/A	567.17	ไม่มี
74	บ้านกรีนเฝ้ารั้ง รังสิต สเตชั่น-ช.เวิร์คพอยท์	เป็นเจ้าของ	2,415.27	N/A	50.09	ไม่มี
75	พฤษภา วิลล์ 119/3 @เวิร์ค รามอินทรา สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	1-2-52.00	N/A	41.16	ไม่มี
76	เนเชอรัล&เดอะเกลเลอรี่ พระราม 2-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	1-0-44.80	476.72	27.53	ไม่มี
77	เดอะแพลนท์ เชียงใหม่ มหิดล-เจริญเมือง	เป็นเจ้าของ	14-3-32.70	N/A	162.59	ไม่มี
78	เดอะแพลนท์ เทพารักษ์-บางนา	เป็นเจ้าของ	9-0-8.00	N/A	75.59	ไม่มี
79	เดอะแพลนท์ และเนเชอรัล เทรนด์ ปิ่นเกล้า พุทธมณฑล	เป็นเจ้าของ	11-0-80.80	N/A	155.02	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา / ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
80	เดอะเพลนท์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี	เป็นเจ้าของ	1-3-71.70	N/A	61.49	ไม่มี
81	เดอะเพลนท์ กาญจนนาภิเษก-บางใหญ่	เป็นเจ้าของ	13-1-69.10	N/A	159.81	ไม่มี
82	เดอะเพลนท์ ฉลองกรุง 2	เป็นเจ้าของ	51-2-30.70	N/A	297.32	ไม่มี
83	เดอะเพลนท์ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	19-2-1.20	N/A	234.95	ไม่มี
84	เดอะเพลนท์ ถลาง-เทพกระษัตรี	เป็นเจ้าของ	12-2-28.80	248.91	149.88	ไม่มี
85	เดอะเพลนท์ นครปฐม	เป็นเจ้าของ	33-1-78.40	N/A	313.79	ไม่มี
86	เดอะเพลนท์ บางนา กม.5-ศรีนครินทร์	เป็นเจ้าของ	4-3-68.20	N/A	103.99	ไม่มี
87	เดอะเพลนท์ บางนา-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	8-1-78.50	278.28	173.79	ไม่มี
88	เดอะเพลนท์ ปิ่นเกล้า-ศาลายา	เป็นเจ้าของ	26-0-16.10	N/A	330.74	ไม่มี
89	เดอะเพลนท์ ปิ่นเกล้า-กาญจนนาภิเษก	เป็นเจ้าของ	4-3-95.70	N/A	94.61	ไม่มี
90	เดอะเพลนท์ พระราม 2-เพชรเกษม	เป็นเจ้าของ	5-2-34.90	N/A	92.46	ไม่มี
91	เดอะเพลนท์ รังสิต	เป็นเจ้าของ	16-1-66.70	N/A	258.38	ไม่มี
92	เดอะเพลนท์ รังสิต-คลอง 2	เป็นเจ้าของ	0-0-80.20	N/A	6.31	ไม่มี
93	เดอะเพลนท์ รังสิต-คลอง 5	เป็นเจ้าของ	15-0-44.60	N/A	134.86	ไม่มี
94	เดอะเพลนท์ รังสิตคลอง 4-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	1-3-14.30	252.44	29.88	ไม่มี
95	เดอะเพลนท์ รังสิต-คลองหลวง	เป็นเจ้าของ	0-1-12.80	N/A	8.52	ไม่มี
96	เดอะเพลนท์ วงแหวนฯ-รังสิต	เป็นเจ้าของ	38-0-70.50	N/A	372.42	ไม่มี
97	เดอะเพลนท์ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	28-3-95.90	500.66	390.91	ไม่มี
98	เดอะเพลนท์ หนองมน-ชลบุรี	เป็นเจ้าของ	4-1-46.70	N/A	93.65	ไม่มี
99	เดอะเพลนท์ อยุธยา	เป็นเจ้าของ	14-1-35.40	N/A	124.81	ไม่มี
100	บ้านกัสสร 51 ปิ่นเกล้า-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	0-2-28.80	N/A	15.55	ไม่มี
101	บ้านกัสสร 57 เพรสทีจ ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	เป็นเจ้าของ	10-3-34.60	N/A	219.82	ไม่มี
102	บ้านกัสสร 74 เทพารักษ์-บางนา	เป็นเจ้าของ	13-1-67.30	N/A	186.37	ไม่มี
103	บ้านกัสสร 82 เพรสทีจ บางนา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	0-0-64.00	N/A	5.81	ไม่มี
104	บ้านกัสสร 83 รามคำแหง-ราษฎร์พัฒนา	เป็นเจ้าของ	10-0-31.70	356.47	239.17	ไม่มี
105	บ้านกัสสร 86 กรุงเทพมหานคร-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	6-0-13.30	N/A	251.93	ไม่มี
106	บ้านกัสสร 90 ร่มเกล้า-รามคำแหง	เป็นเจ้าของ	33-2-17.10	N/A	455.23	ไม่มี
107	บ้านกัสสร 96 ดอนเมือง-ธูปะเตมีย์	เป็นเจ้าของ	16-1-90.40	N/A	292.40	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา / ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
108	บ้านกัสสร รังสิต อเวนิว	เป็นเจ้าของ	18-2-74.20	N/A	276.40	ไม่มี
109	บ้านกัสสร ราชพฤกษ์	เป็นเจ้าของ	23-3-76.80	N/A	579.75	ไม่มี
110	บ้านกัสสร จตุโชติ-ทางด่วนรามอินทรา	เป็นเจ้าของ	8-0-33.70	N/A	158.57	ไม่มี
111	ไพนน์ เวลเนส เรสซิเดนซ์ ประชาชื่น	เป็นเจ้าของ	6-1-15.70	N/A	364.66	ไม่มี
112	เดอะปาล์ม กะทู้-ป่าตอง	เป็นเจ้าของ	10-1-57.10	292.93	213.77	ไม่มี
113	เดอะปาล์ม บางนา-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	0-3-11.80	N/A	33.23	ไม่มี
114	เดอะปาล์ม บางนา-วงแหวน 2	เป็นเจ้าของ	17-3-52.30	N/A	509.04	ไม่มี
115	เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ	เป็นเจ้าของ	11-0-52.15	N/A	966.65	ไม่มี
116	เดอะปาล์ม เรสซิเดนซ์ วัชรพล	เป็นเจ้าของ	10-0-12.10	N/A	573.46	ไม่มี
117	พหลิมคอนโด แจ้งวัฒนะ-ดอนเมือง	เป็นเจ้าของ	11,103.40	N/A	536.14	ไม่มี
118	พหลิมคอนโด นิว เวสต์	เป็นเจ้าของ	29,408.84	N/A	729.60	ไม่มี
119	พหลิมคอนโด พระราม 2 เฟส 2.1	เป็นเจ้าของ	3,304.73	182.69	127.55	ไม่มี
120	พหลิมคอนโด พระราม 2 เฟส 2.2	เป็นเจ้าของ	12,176.50	N/A	190.48	ไม่มี
121	พหลิมคอนโด งาม 60 อินเทอร์เน็ต	เป็นเจ้าของ	59.01	N/A	3.43	ไม่มี
122	พหลิมคอนโด สุขุมวิท 62	เป็นเจ้าของ	627.88	N/A	32.27	ไม่มี
123	เดอะทรี พัฒนาการ	เป็นเจ้าของ	2,372.22	N/A	181.38	ไม่มี
124	เดอะทรี หัวหมาก	เป็นเจ้าของ	5,302.39	551.65	386.84	ไม่มี
125	เดอะไพรเวจี่ จตุจักร	เป็นเจ้าของ	6,703.87	1,138.92	601.40	ไม่มี
126	เดอะไพรเวจี่ เคาปูน อินเทอร์เน็ต เฟส 1	เป็นเจ้าของ	1,061.62	N/A	72.92	ไม่มี
127	เดอะไพรเวจี่ พาร์ค เคาปูน	เป็นเจ้าของ	10,624.50	N/A	416.14	ไม่มี
128	แซปเตอร์ วัน สปาร์ค จรัญฯ	เป็นเจ้าของ	43,227.10	N/A	1,199.60	ไม่มี
129	แซปเตอร์ วัน มอร์ เกษตร	เป็นเจ้าของ	17,342.91	N/A	358.55	ไม่มี
130	แซปเตอร์ วัน ออล รามอินทรา	เป็นเจ้าของ	9,345.24	N/A	560.24	ไม่มี
131	แซปเตอร์ เจริญนคร-ริเวอร์ไซด์	เป็นเจ้าของ	70.99	N/A	6.81	ไม่มี
132	แซปเตอร์ จุฬา-สามย่าน	เป็นเจ้าของ	1,191.02	N/A	141.20	ไม่มี
133	แซปเตอร์ ทองหล่อ 25	เป็นเจ้าของ	3,574.48	783.86	376.25	ไม่มี
134	เดอะรีซิฟ 61 ไฮด์อะเวย์	เป็นเจ้าของ	834.56	277.13	113.75	ไม่มี
135	เดอะรีซิฟ สาทร	เป็นเจ้าของ	949.50	388.22	192.77	ไม่มี

นโยบายการลงทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

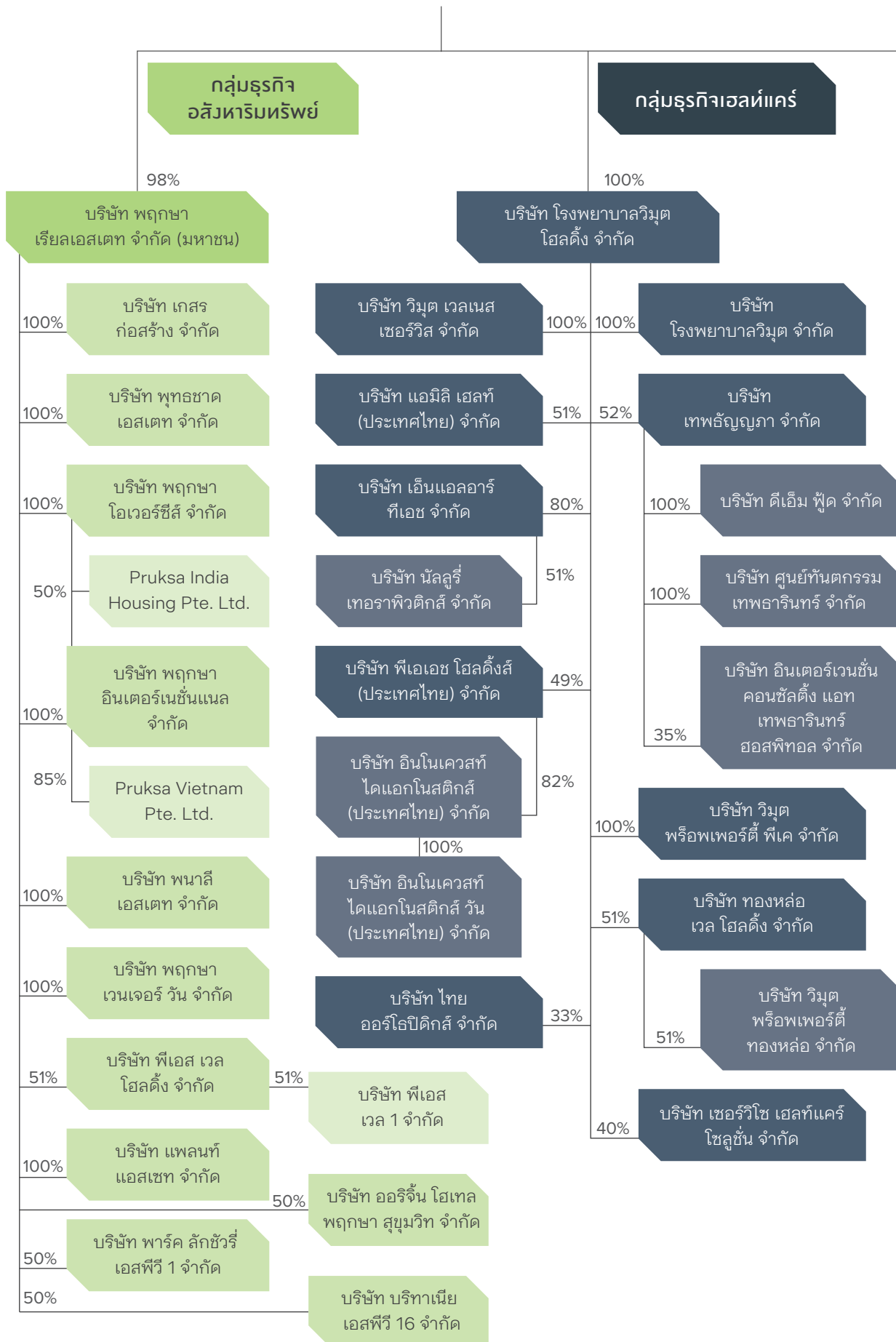
บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนซึ่งมุ่งเน้นความสอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ของกลุ่ม โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างการเติบโตในระยะยาว ยึดแนวปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีของ ตลท. และคำนึงถึงผลตอบแทนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนจะได้รับจากการลงทุนในธุรกิจดังกล่าว

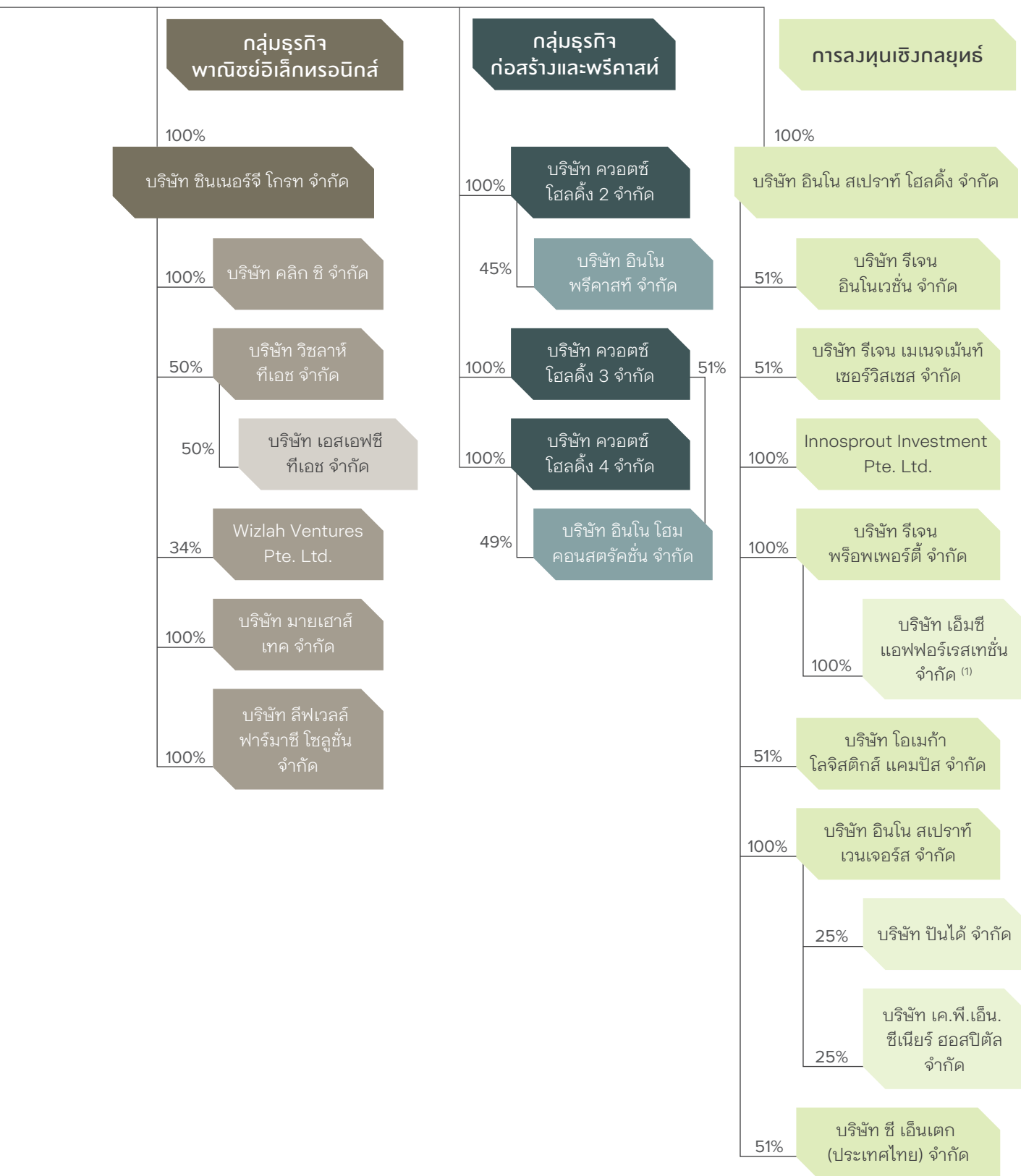
บริษัทฯ กำหนดขั้นตอนในกระบวนการศึกษาความเป็นไปได้และพิจารณาความเสี่ยงของการลงทุนอย่างชัดเจน โดยขั้นตอนดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการการลงทุน หรือคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) หลังจากได้รับการอนุมัติการลงทุนเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมเพื่อเข้าเป็นกรรมการในบริษัทนั้น ๆ พร้อมร่วมกำหนดนโยบายที่สำคัญ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงาน รวมถึงผลประกอบการของบริษัทที่เข้าไปลงทุน เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การลงทุนของบริษัทฯ

ในปี 2567 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการลงทุนในธุรกิจใหม่เพิ่มเติม โดยกำหนดกระบวนการสอบทานธุรกิจ (Due Diligence) ให้ครอบคลุมถึงการป้องกันการทุจริตก่อนการเข้าลงทุน และกำหนดผู้รับผิดชอบที่เหมาะสมในการบริหารงานและติดตามผลการดำเนินงานหลังการลงทุน นอกจากนี้ กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งยังมีหน้าที่ตรวจสอบความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ๆ อีกด้วย



บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)





หมายเหตุ:

(1) อยู่ระหว่างการชำระบัญชีเลิกบริษัท

(2) ผังโครงสร้างการลงทุนแสดงเฉพาะบริษัทที่ PSH ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 25

นโยบายการแบ่งการดำเนินงาน ของธุรกิจในกลุ่ม

บริษัทฯ มีการลงทุนใน 4 กลุ่มธุรกิจหลัก และการลงทุนเชิงกลยุทธ์ คือ

1. กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์
3. กลุ่มธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์
4. กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพรีคาสท์
5. การลงทุนเชิงกลยุทธ์

การลงทุนใน 4 ธุรกิจหลักและการลงทุนเชิงกลยุทธ์จะอยู่บนฐานการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจ (Ecosystem) โดยดึงดูดเชิงของแต่ละธุรกิจมาสร้างมูลค่าเพิ่ม และสนับสนุนซึ่งกันและกัน

การขับเคลื่อนธุรกิจจะดำเนินการผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนโดยมีการแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ ให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนในแต่ละกลุ่มธุรกิจดังกล่าว และให้มีความคล่องตัวในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทในกลุ่ม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทั่วไปและการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทในกลุ่มตามแต่จะเห็นสมควร เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจในเรื่องมีนัยสำคัญ บริษัทฯ กำหนดให้ต้องผ่านการพิจารณาของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ (Reserved Matters for the Company's Board of Directors) ตามที่ได้ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน นโยบายอำนาจอนุมัติ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายธีระ ทองวีโล ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (PS) ขณะที่กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์ ซึ่งประกอบกิจการโรงพยาบาลและสถานบริการด้านสุขภาพ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด (VMH) สำหรับกลุ่มธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งดำเนินธุรกิจทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์และเทคโนโลยี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายบุญไทย แก้วโชติ (คำณีนวงศ์) ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ซินเนอร์จี้ โกรท จำกัด (SGC) นอกจากนี้ กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพรีคาสท์ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายปิยะ ประยงค์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินโน โโฮม คอนสตรัคชั่น จำกัด (Inno Home) ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ขณะที่นายพรเทพ ศุภธราธาร ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด (Inno Precast) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนที่ประกอบธุรกิจผลิตแผ่นพรีคาสท์ นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติกำหนดสายงานบริหารกลุ่ม (Group Corporate) ของบริษัทฯ เพื่อดำเนินกิจกรรมสนับสนุนการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมทุนในแต่ละกลุ่มธุรกิจ รวมเรียกว่า "Center of Excellence" ซึ่งประกอบด้วย

1. งานด้านการจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement)
2. งานด้านดิจิทัลและนวัตกรรม (Digital and Innovation)
3. งานด้านความยั่งยืน (Sustainability)
4. งานด้านกฎหมาย (Legal)
5. งานด้านการปฏิรูปองค์กร (Transformation Management)

ทั้งนี้ บริษัทฯ มอบหมายให้สายงานการวางแผนกลยุทธ์และการลงทุนกลุ่ม ร่วมกับสายงานการเงินกลุ่มและฝ่ายบริหารจัดการความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามธุรกิจใหม่ อันเกิดจากการลงทุนเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยผ่านความเห็นชอบ และ/หรืออนุมัติจากคณะกรรมการการลงทุน และ/หรือคณะกรรมการบริหาร

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมกันเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

ผู้ถือหุ้น

I. รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 14 มีนาคม 2568 (วันกำหนดสิทธิเพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและได้รับเงินปันผล) มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์	1,651,730,213	75.47
	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1,318,190,000	60.23
	นางสาวมาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.88
	นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.88
	นางสาวชญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.88
	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	38,645,743	1.77
	นางสาวจันทร์ธนา พรหมสวัสดิ์	13,609,200	0.62
	นายจิระเทพ พรหมสวัสดิ์	13,000,000	0.59
	นายจำลอง พรหมสวัสดิ์	10,200,000	0.47
	นางสิริยากร พรหมสวัสดิ์	2,000,000	0.09
	นายโสฬส วิจิตรพงศ์พันธุ์	415,100	0.02
	นางสาวอัญชลี วิจิตรพงศ์พันธุ์	341,870	0.02
	นางพัชชา วิจิตรพงศ์พันธุ์	186,000	0.01
	นายถาวร วิจิตรพงศ์พันธุ์	142,300	0.01
2	สำนักงานประกันสังคม	62,223,100	2.84
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	27,660,614	1.26
4	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	21,153,146	0.97
5	นายอนุชา กิจธนามงคลชัย	12,700,000	0.58
6	นายพิธาน องค์กรโยธิต	7,309,200	0.33
7	นายวันจักร กิจธนามงคลชัย	7,000,000	0.32
8	STATE STREET EUROPE LIMITED	6,916,028	0.32

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
9	นางสาวศัทธยา ปราณิจิตต์	5,072,200	0.23
10	บริษัท ทิพยประกันภัยจำกัด (มหาชน)	4,590,000	0.21
	รวม 10 อันดับแรก ⁽²⁾	1,806,354,501	82.54
	จากจำนวนหุ้นทั้งหมด	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

2. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ (ตามเกณฑ์ Holding Company)

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท พกฯ 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 โปรเวลู 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	นายสุโชติ ฉันทวิภา	875,900	0.04

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
9	นางดารุณี เอื้อวัฒนา	600,000	0.03
10	นายสมิทธิ เก่งอนันต์สกุล	585,400	0.03
	รวม 10 อันดับแรก *	2,222,809,980	99.56
	จากจำนวนหุ้นทั้งหมด	2,232,682,000	100

หมายเหตุ: * รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก รวมถึงผู้ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

3. ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement) (ถ้ามี)

-ไม่มี-

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ทุนจดทะเบียน	▶ จำนวน 2,188,504,922 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,188,504,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	▶ จำนวน 2,188,504,922 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,188,504,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ข้อกำหนดสิทธิหรือความเสี่ยง	▶ หุ้นสามัญ 1 หุ้น เท่ากับ 1 เสียง

การออกหลักทรัพ์อื่น

หลักทรัพ์แปลงสภาพ	▶ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่บริษัทฯ ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ได้ครบอายุหมดทุกหุ้นแล้ว และได้มีการออกใหม่อีก
ตราสารหนี้	<p>▶ ตัวแลกเงิน</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีตัวแลกเงินที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนทั้งสิ้น 3,930 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 7 ชุด มีอายุระหว่าง 30 วัน ถึง 180 วัน โดยจะครบกำหนดในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนมีนาคม ปี 2568 อัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ระหว่างร้อยละ 2.65 ถึงร้อยละ 2.83 ต่อปี</p> <p>▶ หุ้นกู้</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนทั้งสิ้น 5,500 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 3 ชุด มีอายุระหว่าง 2 ปี ถึง 3 ปี โดยจะครบกำหนดในช่วงปี 2568 ถึงปี 2570 อัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ระหว่างร้อยละ 2.77 ถึงร้อยละ 3.48 ต่อปี หุ้นกู้ของบริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดยบริษัท ทริส เรทติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด โดยมีอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ BBB+ อยู่ในกลุ่มตราสารหนี้ที่นำลงทุนและมีความเสี่ยงต่ำ</p>

หุ้นกู้ของบริษัทฯ	ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2568	ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2569 และปี 2570
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน
สถานะของหุ้นกู้	ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงิน	ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารยูโอบี	ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารยูโอบี
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,000,000,000 บาท	4,500,000,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,000,000 หน่วย	4,000,000 หน่วย
อายุหุ้นกู้	3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	2 ปี และ 3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	9 พฤษภาคม 2565	9 พฤษภาคม 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	ชุดที่ 2: 9 พฤษภาคม 2568	ชุดที่ 1: 8 พฤษภาคม 2569 ชุดที่ 2: 9 พฤษภาคม 2570
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	ชุดที่ 2: ร้อยละ 2.77 ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท	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	ทุก ๆ 6 (หก) เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวัน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยการชำระ เงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้ และ ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)	ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวัน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยการชำระ เงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้ และ ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)
การซื้อคืนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาด รองหรือแหล่งอื่น ๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาด รองหรือแหล่งอื่น ๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ โดย บริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด (TRIS)	"A" เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2565	"BBB+" เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2567

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และเงินสำรองตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ซึ่งจำนวนเงินปันผลจะต้องไม่เกินกำไรสะสมที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ในการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว จะต้องคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่เข้าไปลงทุน รวมถึงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน แผนการลงทุนและขยายธุรกิจ เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน ตลอดจนไปจนถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร

บริษัท พกฯ รีเทลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทแกน มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน แผนการลงทุนและขยายธุรกิจ ตลอดจนความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ส่วนนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยอื่น ๆ จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงิน รวมถึงปัจจัยที่สำคัญอื่น ๆ ของบริษัทย่อย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา ⁽¹⁾

ปี	เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)			กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	อัตราร้อยละของการจ่ายเงินปันผล
	ครึ่งปีแรก	ครึ่งปีหลัง	เต็มปี		
2567	0.15	0.06	0.21 ⁽²⁾	0.21 ⁽²⁾	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
2563	0.31	0.65	0.96	1.27	75.83

หมายเหตุ:

(1) ร้อยละเฉลี่ยอัตราการจ่ายเงินปันผล (Dividend Payout Ratio) และวันที่จ่ายปันผล สามารถศึกษาได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://www.psh.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/dividend-policy-and-payment>

(2) ในปี 2567 อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้นจำนวน 0.21 บาทและกำไรสุทธิต่อหุ้นจำนวน 0.21 บาท ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2568







2

การจัดการและ
การทำกับดูละกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย

ข้อมูล ณ วันที่ 1 มกราคม 2568

คณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายรุ่งโรจน์ รังสีโยภาส	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง / กรรมการลงทุน / ประธานกรรมการบริหาร / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
3	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
4	นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
6	ศ.นพ.ปิยะมิตร ศรีธรา	กรรมการอิสระ / กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
7	นายอนุวัฒน์ จงยิณดี	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
8	ศ.พิเศษ กิติพงศ์ อุรพีพัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ / กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการลงทุน
10	นายวิเชียร เมฆตระการ	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการลงทุน / กรรมการบริหาร
11	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
12	นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	กรรมการ

ประวัติกรรมการ ผู้บริหารและข้อมูลการถือหุ้น ในบริษัทและบริษัทย่อย



นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส
อายุ 61 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2567 และประธานกรรมการบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568

นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการองค์กรระดับโลก การวางแผนกลยุทธ์ และการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ โดยปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (CRC) นอกจากนี้ยังดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ บริษัท เอสซีจี เดคคอร์ด จำกัด (มหาชน) (SCGD) และรองประธานกรรมการ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนบริษัท เอสซีจี เคมิคอลส์ จำกัด (มหาชน) (SCGC) รวมทั้งดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการกิจการสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริษัทภิบาลและสรรหา กรรมการพิจารณาผลตอบแทน บริษัทปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) (SCC) โดยก่อนหน้านี้ ท่านเคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ ในระหว่างปี 2559-2566 ด้วย

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

ทั้งนี้ นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส ได้เข้าอบรมหลักสูตร 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



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
อายุ 66 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการ กรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการลงทุน และประธานกรรมการบริหาร โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559 นอกจากนี้ ยังดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2567

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ มีประสบการณ์ด้านธุรกิจก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 40 ปี โดยเป็นผู้ก่อตั้งบริษัท พกษา เรียบเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี จากคณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และได้รับปริญญาคุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิศวกรรมโยธา จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ วิทยาศาสตร์คุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา จากมหาวิทยาลัยศรีปทุม ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และเศรษฐศาสตรคุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ จากมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

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



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์
อายุ 71 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559

ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ เคยดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงานในระหว่างปี 2549-2551 และยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (PTT) และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (KBANK) โดยปัจจุบันท่านดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และประธานผู้บริหารแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) (THAI) และประธานกรรมการ มูลนิธิพลังงานเพื่อสิ่งแวดล้อม

ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี ด้วยเกียรตินิยมอันดับหนึ่ง ด้านคณิตศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยออกซฟอร์ด ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท (Distinction) และปริญญาเอก ด้านเศรษฐศาสตร์ จาก London School of Economics มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ โดยได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2548 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายวีระชัย จามศิริไศลศักดิ์
อายุ 62 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559

นายวีระชัย จามศิริไศลศักดิ์ ยังดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการตรวจสอบในธุรกิจประกันภัย ได้แก่ บริษัท สินมั่นคงประกันภัย จำกัด (มหาชน) (SMK), ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ได้แก่ บริษัท ออโตคอร์ปโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (ACG) และกรรมการตรวจสอบในธุรกิจการให้บริการสินเชื่อรายย่อย ได้แก่ บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอรัปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SAWAD)

นายวีระชัย จามศิริไศลศักดิ์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีจากคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และได้รับประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน จากสถาบันพระปกเกล้า โดยได้เข้าอบรมในหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) ปี 2543 Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 1/2544 Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 3/2550 Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 4/2552 Chartered Director Class (CDC) รุ่นที่ 8/2557 Defining Boardroom Culture-An Imperative of High-Performing Leadership ปี 2562 และ Subsidiary Governance Program ปี 2564 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล
อายุ 70 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559

ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล มีความเชี่ยวชาญและเป็นที่รู้จักในวงการธุรกิจพลังงาน โดยปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และกรรมการตรวจสอบ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) (BGRIM) และยังดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร) บริษัท บี.กริม แอลเอ็นจี จำกัด นอกจากนี้ท่านยังเคยดำรงตำแหน่งสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการพลังงาน และกรรมการในบริษัท ด้านพลังงานและหน่วยงานอื่นอีกหลายแห่ง

ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีด้านเคมีวิศวกรรม จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทด้านวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม จากสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย และปริญญาเอกด้านวิศวกรรมเคมี จากมหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย

ทั้งนี้ ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้เข้าอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2548 Director Accredited Program (DAP) รุ่นที่ 40/2548 Finance for Non – Finance Directors (FND) รุ่นที่ 22/2548 DCP Refresher Course (RE DCP) รุ่นที่ 1/2551 IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG) รุ่นที่ 14/2563 และ Refreshment Training Program (RFP) รุ่นที่ 5/2565 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



ศาสตราจารย์นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา
อายุ 65 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ
โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2560

ศาสตราจารย์นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา ปัจจุบันดำรงตำแหน่งอธิการบดี มหาวิทยาลัยมหิดล และกรรมการในหน่วยงานของรัฐด้านสาธารณสุขและเทคโนโลยีอีกหลายแห่ง นอกจากนี้ท่านยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ บริษัท เพอร์ซิเดนซ์ เบเกอร์ จำกัด (มหาชน) (PB)

ศาสตราจารย์นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บัณฑิต และแพทยศาสตรบัณฑิต คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี 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) และหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) จากวิทยาลัยศาลรัฐธรรมนูญ

ทั้งนี้ ศาสตราจารย์นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา ได้เข้าอบรม ในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 244/2560 และ IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG) รุ่นที่ 15/2563 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายอนุวัฒน์ จงยินดี
อายุ 67 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการอิสระ โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2562

นายอนุวัฒน์ จงยินดี ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัท ไทยกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (TGH) นอกจากนี้ท่านยังดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบในบริษัทเอกชนและหน่วยงานอื่นๆ อีกหลายแห่ง เช่น ประธานชมรมบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน สมาคมบริษัทจดทะเบียนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการบริหารความเสี่ยง มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง รวมทั้งยังเป็นกรรมการวิชาชีพบัญชี ด้านการวางระบบบัญชี และที่ปรึกษาคณะกรรมการวิชาชีพบัญชี ด้านการบัญชี ของสภาวิชาชีพการบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ด้วย

นายอนุวัฒน์ จงยินดี สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต บริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และบัญชีมหาบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยได้เข้าอบรมในหลักสูตร 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



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์ อายุ 69 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ
โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2562

ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์ ยังดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ธนาคารไทยเครดิต เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (CREDIT) และกรรมการอิสระในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อีกหลายแห่ง ได้แก่ ธนาคาร ไทยเครดิต จำกัด (มหาชน) (CREDIT) และบริษัท เอสซีจีแพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) (SCGP) นอกจากนี้ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทเอกชนและหน่วยงานรัฐอีกหลายแห่ง รวมถึงประธานกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ท่านยังมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักในวงการกฎหมาย โดยเคยดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เบเคอร์ แอนด์ เม็คเค็นซี จำกัด สำนักกฎหมายชื่อดังในประเทศไทย เป็นระยะเวลามากกว่า 10 ปี

ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีนิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, หลักสูตรเนติบัณฑิตไทย จากสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยบริติชโคลัมเบีย ประเทศแคนาดา และได้รับปริญญานิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขานิติศาสตร์ ประเภทวิชาการ มหาวิทยาลัยมหิดล

ทั้งนี้ ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์ ได้เข้าอบรมในหลักสูตร 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



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์
อายุ 56 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และประธานกรรมการลงทุน โดยเข้าเป็นกรรมการอิสระ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568

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

นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ภาควิชาการเงินและการธนาคาร จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชา Finance and Quantitative จาก Cleveland State University ประเทศสหรัฐอเมริกา โดยได้เข้าอบรมในหลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 178/2563 และหลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediary (CGI) รุ่นที่ 12/2559 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายวิเชียร เมฆตระการ

อายุ 70 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการลงทุน และกรรมการบริหาร โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559

นายวิเชียร เมฆตระการ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท อาปิโก ไฮเทค จำกัด (มหาชน) (AH) นอกจากนี้ ยังดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ บริษัท ไอรา แอนด์ โฟล จำกัด (มหาชน) และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ท่านเคย ดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (ADVANC) หนึ่งในบริษัทผู้ให้บริการโทรคมนาคมรายใหญ่ ของประเทศด้วย

นายวิเชียร เมฆตระการ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีด้านวิศวกรรมไฟฟ้า (เกียรตินิยม) จาก California State Polytechnic University โฟโมนา สหรัฐอเมริกา โดยได้เข้าอบรมในหลักสูตร 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



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางรัตนา พรมสวัสดิ์
อายุ 63 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหารที่ปรึกษาและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริษัท โดยเข้าเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่ปี 2559

นางรัตนา พรมสวัสดิ์ มีประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี โดยเป็นกรรมการและผู้บริหารในห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริ่ง และ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และปัจจุบันยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท อสังหาริมทรัพย์ในเครืออีกหลายแห่ง

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



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นายอุเทน โลหิตพิทักษ์
อายุ 51 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่ปี 2565

นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในด้านการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เคยดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุนกลุ่มบริษัท Frasers Property Limited ในระหว่างปี 2556-2564 และกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) ในระหว่างปี 2560-2564 โดยก่อนหน้านี้ ท่านเคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารธนาคาร ยูโอบี เอเซีย แคปปิตอล (ประเทศไทย) และธนาคาร ดีบีเอส จำกัด ด้วย

นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีและปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และได้เข้าอบรมในหลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 144/2561 Boardroom Success through Financing and Investment (BFI) รุ่นที่ 5/2561 Anti-Corruption : the Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 50/2562 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 320/2565 และ Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม

ประวัติผู้บริหาร หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน และเลขาธิการบริษัท



นายพรเทพ ศุภธราธาร

อายุ 62 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักบริหารกลุ่ม โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2559

นายพรเทพ ศุภธราธาร เคยร่วมงานกับ บริษัท พรอคเตอร์แอนด์แกมเบิล (P&G) บริษัทผู้ผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคระดับโลก โดยดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการในประเทศไทยและแคนาดา ก่อนจะดำรงตำแหน่งรองผู้อำนวยการ (Associate Director) ที่ประเทศเวียดนาม นอกจากนี้ท่านยังเคยดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโรงงาน วิศวกรรม และคุณภาพ บริษัท น้ำตาลมิตรผล จำกัด ก่อนจะเข้าร่วมงานกับบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะกรรมการ และผู้บริหาร ปัจจุบันท่านยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทในเครืออีกหลายแห่ง

นายพรเทพ ศุภธราธาร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาโทด้านบริหารธุรกิจ จากสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ โดยได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 244/2560 และ Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวจินตนา อินทรีย์

อายุ 46 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2567

นางสาวจินตนา อินทรีย์ ร่วมงานกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย มากกว่า 14 ปี เคยดำรงตำแหน่ง ผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย สอบบัญชีจำกัด และปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมภายในกลุ่มบริษัทอีกหลายแห่ง

นางสาวจินตนา อินทรีย์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ และปริญญาโททางการบัญชีจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยได้เข้าอบรมหลักสูตร Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวจิตชญา จูจินดา

อายุ 52 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการตลาดองค์กรกลุ่ม โดยเข้าเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2566

นางสาวจิตชญา จูจินดา มีประสบการณ์ด้านการตลาดในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงธุรกิจค้าปลีกในบริษัทชั้นนำของไทย โดยเคยดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดที่ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป, รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ ร้านอาหารบริการด่วน ส.ขอนแก่นฟู้ดส์และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดองค์กร บริษัท พีเอช แคปปิตอล จำกัด หรือ พีชชาอัท ก่อนจะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) หนึ่งในบริษัทธุรกิจค้าปลีกชั้นนำ

นางสาวจิตชญา จูจินดา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ปิโตรเคมี) จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และ MBA (Finance) จากมหาวิทยาลัยเซนต์หลุยส์ และได้เข้าอบรมหลักสูตร Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์

อายุ 49 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคล โดยนับเป็นผู้บริหารตั้งแต่ปี 2567

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



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



นางสาวฤทัย วรธิตตานนท์
อายุ 46 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด สายงานการบัญชีองค์กร โดยเข้าเป็นผู้บริหาร
ตั้งแต่ปี 2566

นางสาวฤทัย วรธิตตานนท์ มีประสบการณ์ด้านบัญชีและการตรวจสอบบัญชี โดยเคย
ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซยเยส สอบบัญชี จำกัด
ก่อนจะดำรงตำแหน่งผู้บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท มีสเตอร์ปิ่น (ประเทศไทย)
จำกัด และเคยดำรงตำแหน่งผู้จัดการอาวุโส บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และผู้อำนวยการ
อาวุโส ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (BAY)



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม

นางสาวฤทัย วรธิตตานนท์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย และปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
โดยได้รับการอบรมหลักสูตร Mini MBA in Taxation จากโรงเรียนภาษี และได้เข้าอบรม
หลักสูตร Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย

ประวัติหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน

นายศุภรักษ์ อินทะจักร์

อายุ 47 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 อินทะจักร์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สำหรับนักบริหาร (Executive MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และได้เข้าอบรมหลักสูตร Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม

ประวัติเลขานุการบริษัท และหัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

นางสาวรัชมี ยงรัชมีวงศ์

อายุ 41 ปี

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท และหัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยเข้าดำรงตำแหน่งตั้งแต่ปี 2566

นางสาวรัชมี ยงรัชมีวงศ์ มีประสบการณ์ด้านเลขานุการบริษัทและการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยเคยดำรงตำแหน่งเลขานุการ บริษัท เคอรี่ เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (KEX) และมีบทบาทสำคัญในฐานะสมาชิก ESG Experts Pool ของตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ ท่านยังเคยดำรงตำแหน่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงานองค์กร และผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (ADVANC) บริษัทผู้ให้บริการโทรคมนาคมชั้นนำของประเทศไทย

นางสาวรัชมี ยงรัชมีวงศ์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และคุณวุฒิด้านกฎหมายธุรกิจจากมหาวิทยาลัยคอร์เนล ประเทศสหรัฐอเมริกา โดยได้เข้าอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 103/2562 Anti-corruption Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 53/2563 Corruption Risk and Control Workshop (CRC) รุ่นที่ 10/2564 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 327/2565 และ Subsidiary Governance (SG) ปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และ COSO ERM ปี 2560 จากสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์



สแกน
เพื่อศึกษาประวัติฉบับเต็ม



สแกนเพื่อศึกษา
กฎบัตรเลขานุการบริษัท

การดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

ข้อมูล ณ วันที่ 1 มกราคม 2568

หมายเหตุ: /=กรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์														ธุรกิจแอลท์แคร์																		
		PS	KSC	PTC	PSO	PSI	PIH	PV	PNL	PSV	PSWH	PSW1	PLA	SCI	SPV1	SPV16	VMH	VM	VMS	AMLH	NLRTH	TRH	Naluri	PAHTH	IQ	IQ1TH	VMPK	TRHFood	TLWH	VMTL	THOR	Serviso	TRHDental	TRHConsult
1	นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส																																	
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์				/	/											/								/	/								
3	ดร. ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์																																	
4	นายวิเชียร เมฆตระการ																																	
5	ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์																																	
6	นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์																																	
7	ศาสตราจารย์ นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา																																	
8	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์																																	
9	นายอนุวัฒน์ จงยงค์																																	
10	ดร. อนุสรณ์ แสงนิมมวล																																	
11	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์				/	/	/																											
12	นายอุเทน โลหิตพิทักษ์																																	
13	นายพรเทพ ศุภธาราร																/																	
14	นางสาวจินตนา อินทริย์	/							/	/	/		/	/	/						/						/	/	/	/				
15	นางสาวจิตชญา ผู้จินดา																																	
16	นางสาวอุทัย วรธิตตานนท์																																	
17	นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์																																	

ลำดับ	รายชื่อ	ธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์							กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพีคาสท์					การลงทุนเชิงกลยุทธ์											
		SGC	Clickzy	MyHaus	Livewell	WZ	SFACTH	Wizlah Ventures Pte. Ltd	Quartz Holding 2	Quartz Holding 3	Quartz Holding 4	Inno Home	Inno Precast	ISH	RIV	RMS	ISI	RP	OMGA	ISV	CENTERK	KPNH	RIG	MC	
1	นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส																								
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์													/			/	/	/	/				/	
3	ดร. ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์																								
4	นายวิเชียร เมฆตระการ																								
5	ศาสตราจารย์พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์																								
6	นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์																								
7	ศาสตราจารย์ นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา																								
8	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์																								
9	นายอนุวัฒน์ จงยินดี																								
10	ดร. อนุสรณ์ แสงนันทกุล																								
11	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์																								
12	นายอุเทน โลหิตพิทักษ์																								
13	นายพรเทพ ศุภธารธาร								/	/	/	/	/							/					
14	นางสาวจินตนา อินทริย์	/	/	/	/		/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
15	นางสาวจิตชญา ตู้จินดา																								
16	นางสาวฤทัย วรธิตตานนท์								/	/	/			/			/		/						
17	นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์																								

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทฯ ของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
1	นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการ และรักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารกลุ่ม	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	นายวีระชัย งามศิริไศลศักดิ์	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
5	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
6	ศ.นพ.ปิยะมิตร ศิริธรา	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
7	นายอนุวัฒน์ จงยีนดี	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
8	ศ.พิเศษ กิติพงศ์ อรุณีพัฒน์พงศ์	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์	กรรมการอิสระ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
10	นายวิเชียร เมฆตระการ	กรรมการ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-

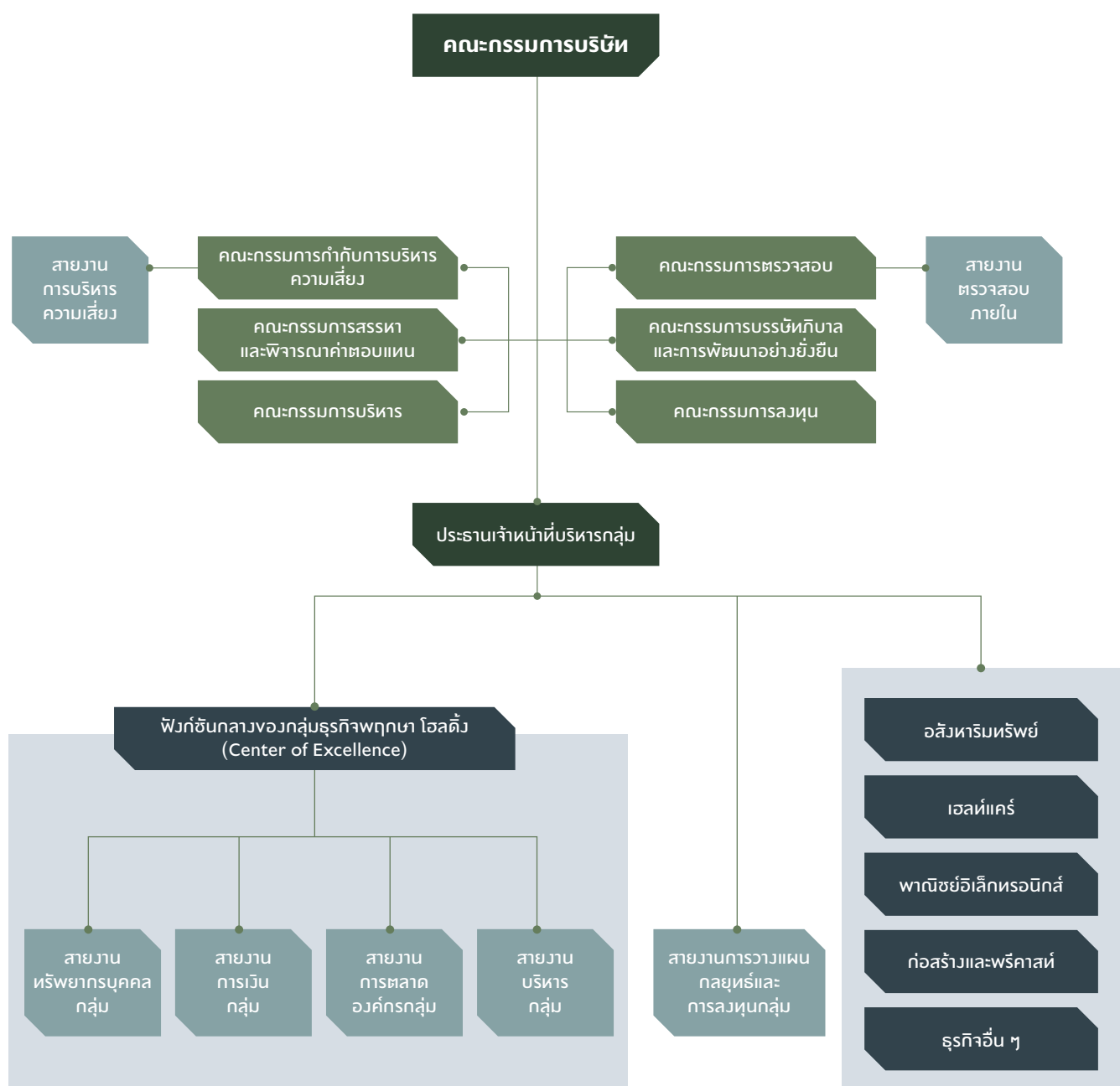
ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
11	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการ	38,545,743	38,645,743	100,000
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		10,100,000	10,100,000	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
12	นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	กรรมการ	136,272	505,579	369,307
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
13	นายพรเทพ ศุภธราธาร	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักบริหารกลุ่ม	87,876	182,609	94,733
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
14	นางสาวจินตนา อินทรีย์	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม	32,496	69,327	36,831
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
15	นางสาวจิตชญา ผู้จินดา	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการตลาดองค์กรกลุ่ม	-ไม่มี-	3,500	3,500
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
16	นางสาวกฤติกา ห่อวัฒนวงศ์	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคลกลุ่ม	56,260	89,695	33,435
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-
17	นางสาวอุทัย วรธิตตานนท์	ผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชีองค์กร	-ไม่มี-	6,818	6,818
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่เปลี่ยนแปลง-

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 1 มกราคม 2568



บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



กิจกรรมเกี่ยวกับการประชุม วอคณะกรรมการ

การกำหนดวันประชุม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและการประชุมผู้ถือหุ้นของปีถัดไป ล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันปิดรอบสิ้นปีของปีปัจจุบัน โดยมีการแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้า

หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

หนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ ถูกจัดส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือ 14 วัน ก่อนวันประชุม กรณีที่มีวาระพิเศษ

การนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้งานเพื่อเพิ่มความปลอดภัยและประสิทธิภาพของการประชุม

บริษัทฯ นำระบบ Board Portal ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยระดับสากล ทั้ง ISO 9001, 27001, 27017 และ 27018 มาตรฐาน AICPA (SOC 1/2/3) และ มาตรฐานของ Amazon Web Services (AWS) เข้ามาใช้เพื่ออำนวยความสะดวก ตั้งแต่กระบวนการจัดส่งและเข้าถึงเอกสารการประชุม การจัดประชุมจริง และการเข้าถึงเอกสารภายหลัง การประชุมเสร็จสิ้นในกรณีที่กรรมการต้องการกลับเข้ามาศึกษา ทั้งนี้ ระบบ Board Portal สามารถกำหนดสิทธิของผู้ที่เข้าถึงเอกสารแต่ละลำดับชั้นและสิทธิในการดาวน์โหลดเอกสาร โดยระบบดังกล่าว มีความปลอดภัยและสะดวกมากกว่าการจัดประชุมโดยจัดส่งเป็นเอกสารในรูปแบบกระดาษแบบดั้งเดิมหรือการส่งเอกสารผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ทั้งยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของทีมเลขานุการบริษัทและลดการใช้กระดาษเพื่อสนับสนุนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร

การเข้าร่วมประชุม

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมด้วยตนเอง 10 ครั้ง และการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จำนวน 3 ครั้ง และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)	นายประจักษ์ประทีป (ร้อยละ ๑)
1	นายรุ่งโรจน์ รังสีโยธาส (1)	10/13							3/3	0/1	100%
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	13/13		12/14	6/6		6/6	32/35		1/1	100%
3	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันท์	13/13	11/11						3/3	1/1	100%
4	นายวีระชัย งามศิริโสศักดิ์	13/13	11/11	14/14	6/6		0/6		3/3	1/1	100%
5	ดร.อนุสรณ์ แสงนิมมวล	13/13		13/14		4/4			3/3	1/1	100%
6	ศ.นพ.ปิยะมิตร ศรีธรา	13/13			6/6				3/3	1/1	100%
7	นายอนุวัฒน์ จงยิณดี	13/13	11/11			4/4			3/3	1/1	100%
8	ศ.พิเศษ กิตติพงศ์ อุรุพิพัฒน์พงศ์	13/13			6/6				3/3	1/1	100%
9	นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ (2)	2/13							0/3	0/1	100%
10	นายวิเชียร เมฆตระการ	13/13		14/14			6/6	35/35		1/1	100%
11	นางรัตนา พรมสวัสดิ์	13/13				4/4				1/1	100%
12	นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ (3)	13/13					6/6	32/35		1/1	100%
13	นางสาวจินตนา อินทรีย์ (4)							1/35			
14	นายพรเทพ ศุภธราธาร							33/35			
15	นายปิยะ ประยงค์							31/35			
16	นายธีระ ทองวิไล (5)							12/35			
17	นายภักธริน ทัตติพงศ์ (6)							11/35			
ร้อยละของการเข้าร่วม ประชุมของคณะ กรรมการทั้งคณะ (7)		100%	100%	94.64%	100%	100%	100%	98.10%	100%	100%	

กรรมการที่ครบวาระ และลาออกระหว่างปี 2567											
1	นางสาวมธุกร ศัลยพงษ์ ⁽⁸⁾							19/35			
2	นายคณศ กาญจนแก้ว ⁽⁹⁾							24/35			
3	นายพิชิต กังวลกิจ ⁽¹⁰⁾							24/35			

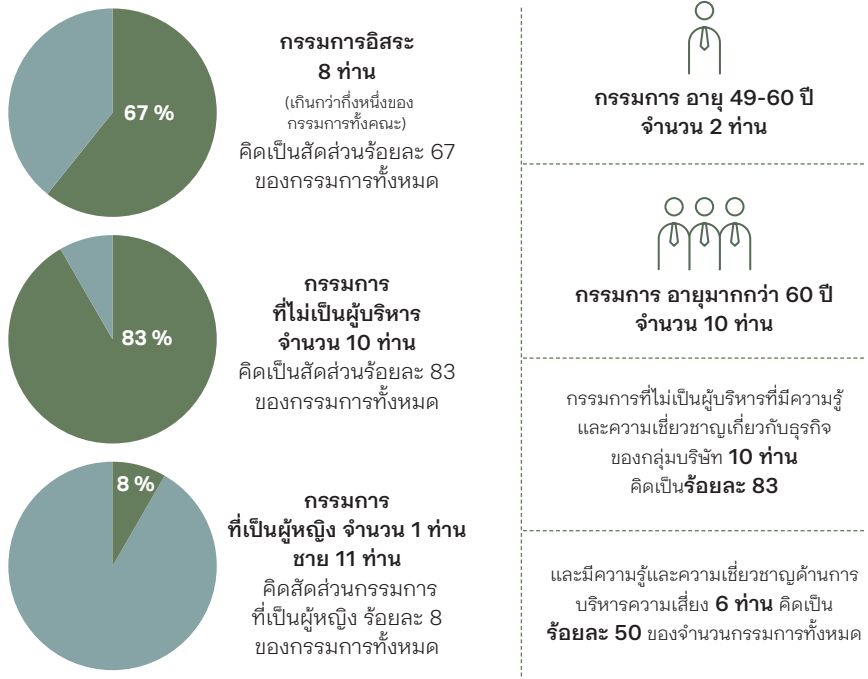
หมายเหตุ: รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการและกรรมการชุดย่อย

- (1) นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 วันที่ 26 เมษายน 2567 และเป็นประธานกรรมการแทน ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล ซึ่งพ้นจากตำแหน่งจากการเกษียณอายุ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568
- (2) นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการลงทุน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568
- (3) นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารและกรรมการลงทุน มีผลตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2567 โดยบริษัทฯ แต่งตั้งนายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ เข้าแทน
- (4) นางสาวจินตนา อินทรีย์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร แทนนางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2567
- (5) นายธีระ ทองวิไล เข้าเป็นกรรมการ แทนนางสาวมธุกร ศัลยพงษ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2567
- (6) นายภักกริน หัตถพิงค์ เข้าเป็นกรรมการ แทนนายคณศ กาญจนแก้ว โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2567
- (7) ร้อยละของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการทั้งคณะคิดจากจำนวนการเข้าร่วมประชุมทั้งหมดของกรรมการ โดยรวมถึงกรรมการที่ครบวาระและที่มีการลาออกระหว่างปี และคิดบนพื้นฐานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตั้งแต่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ในปีนั้น ๆ
- (8) นางสาวมธุกร ศัลยพงษ์ ลาออก ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2567
- (9) นายคณศ กาญจนแก้ว ลาออก ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567
- (10) นายพิชิต กังวลกิจ ลาออก ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567

คณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 12 ท่าน เป็นกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่ง โดยกรรมการอิสระไม่มีท่านใดที่มีวาระการดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี และกรรมการทุกท่าน ไม่มีท่านใดที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 แห่ง



สแกนเพื่อศึกษานิยาม
กรรมการอิสระ



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการบริษัท
ฉบับเต็ม

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ การกำกับดูแล ชี้แนะกลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงควบคุมให้การบริหารงานของบริษัทฯ เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น วัตถุประสงค์ในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับ กฎหมายและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีนโยบายกำหนดอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) เพื่อกำหนดระดับการอนุมัติในแต่ละเรื่องที่เป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการไว้อย่างชัดเจน และในนโยบายกำหนดอำนาจอนุมัติมีการระบุเรื่องที่จะต้องอาศัยอำนาจของคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติเท่านั้น (Reserved Matters) อาทิ การจัดตั้งหรือเลิกกิจการของบริษัทย่อย การกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ การจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ออกจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและฝ่ายจัดการ โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและนโยบายที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นผู้นำควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีวาระการประชุมที่สำคัญและจำเป็นอย่างยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการจัดสรรเวลาที่เพียงพอ เป็นต้น ขณะที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มจะดูแลเรื่องการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติตามนโยบาย รวมถึงทิศทางกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัติหรือได้รับข้อเสนอแนะมาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
ประธานกรรมการบริษัท
ฉบับเต็ม



คณะกรรมการชด้อย



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการตรวจสอบ
ฉบับเต็ม

I

คณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางการเงินและการบัญชี รวมทั้งมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระตามที่กฎหมายกำหนด

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายศุภรักษ์ อินทะจักร์ ตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดสายงานตรวจสอบภายใน

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ การสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการรายงานที่เกี่ยวข้อง การกำกับดูแลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล การพิจารณาความสมเหตุสมผลและความโปร่งใสของรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

2

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

องค์ประกอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 2 ท่าน รวมเป็น 4 ท่าน โดยประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์ ตำแหน่งรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคลกลุ่ม

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้แก่ การคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อรับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง 2 ลำดับลงมานับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทนฉบับเต็ม

3

คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบ

คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงทั้งหมด และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 1 ท่าน รวมเป็น 4 ท่าน โดยประธานกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นางกมลรัตน์ คารวมิตร ตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด สายงานบริหารความเสี่ยง



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการกำกับการบริหาร
ความเสี่ยงฉบับเต็ม

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ การดูแลให้มีกลยุทธ์ แผนงานและแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรในทุกด้านอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบประเมินและติดตามให้การบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการอยู่ในระดับที่เหมาะสม เป็นไปตามนโยบาย และอยู่ในระดับที่แข่งขันได้ กำหนดระดับความเสี่ยง และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการตระหนักถึงความเสี่ยงในองค์กร

4

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 67 ของจำนวนกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งหมด และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 1 ท่าน รวมเป็น 3 ท่าน โดยประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้แก่ นางสาวรัชมี ยงรัชมีวงศ์ ตำแหน่งเลขานุการบริษัท



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับเต็ม

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้แก่ การพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจและจรรยาบรรณคู่ธุรกิจของบริษัท นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ก่อมนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้ ยังกำกับดูแลให้มีแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายดังกล่าวและติดตามผลการดำเนินงาน รวมถึงรับทราบข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียภายนอกซึ่งเกี่ยวข้องกับธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และติดตามให้มีการแก้ไขอย่างเหมาะสมและทันทั่วทั้ง

5 คณะกรรมการลงทุน

องค์ประกอบ

คณะกรรมการลงทุน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 2 ท่าน และกรรมการอิสระ 1 ท่าน รวมเป็น 3 ท่าน

เลขานุการคณะกรรมการลงทุน ได้แก่ นางสาวรัศมี ยงรัชต์มิ่งวงศ์ ตำแหน่งเลขานุการบริษัท



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการลงทุนฉบับเต็ม

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการลงทุน ได้แก่ การพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่เกี่ยวกับการลงทุนของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่ได้รับอนุมัติมาจากคณะกรรมการบริษัท โดยครอบคลุมถึงการลงทุนในธุรกิจใหม่ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน การกำหนดผลตอบแทนในการลงทุน การบริหารสินทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นต้น

6 คณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 1 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน รวมเป็น 7 ท่าน ครอบคลุมสายงานหลักของบริษัทฯ เพื่อให้มีมุมมองที่ครบถ้วนในการพิจารณาเรื่องที่เป็นสาระสำคัญ

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวรัศมี ยงรัชต์มิ่งวงศ์ ตำแหน่งเลขานุการบริษัท



สแกนเพื่อศึกษากฎบัตร
คณะกรรมการบริหารฉบับเต็ม

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ การดำเนินงานและบริหารการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือ นายวิเชียร เมฆตระการ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ผู้บริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 ผู้บริหารของบริษัทฯ มี จำนวน 6 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ		ตำแหน่ง
1	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ⁽²⁾	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
2	นายพรเทพ ศุภธราธาร	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักบริหารกลุ่ม
3	นางสาวจินตนา อินทริย์ ⁽³⁾	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม
4	นางสาวจิตชญา ผู้จินดา	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการตลาดองค์กร
5	นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์ ⁽⁴⁾	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคล
6	นางสาวฤทัย วรจิตตานนท์	ผู้บริหารสูงสุด สายงานการบัญชีองค์กร

หมายเหตุ:

- (1) ผู้บริหาร (ตามนิยาม ก.ล.ด.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า
- (2) นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม แทนนายอุเทน โลหิตพีทักษ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2567
- (3) นางสาวจินตนา อินทริย์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินกลุ่ม นายชยานนท์ หอพัตรภรณ์ ซึ่งขอลาออก โดยมีผลแต่งตั้งในวันที่ 1 ธันวาคม 2567
- (4) นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นรักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคลกลุ่ม แทนนางสาวมธุรกร ศัลยพงษ์ ซึ่งขอลาออก โดยมีผลแต่งตั้งในวันที่ 1 มิถุนายน 2567
- (5) นายคณิศ กาญจนแก้ว ลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567
- (6) นพ.พิชิต กังวลกิจ ลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567

ข้อมูลกรรมการในบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัท

ชื่อ		ตำแหน่ง
1	นายธีระ ทองวิไล ⁽¹⁾	ประธานกรรมการ
2	นายภักธริน ทัดติพงษ์	กรรมการ
3	นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ
4	นายวิโรจน์ เสรีศิริยจร ⁽²⁾	กรรมการ
5	นายพิเชษฐ วิจิตรชำนาญ	กรรมการ
6	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร	กรรมการ

หมายเหตุ:

- (1) นายธีระ ทองวิไล ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการแทน นายปิยะ ประยงค์ เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับโครงสร้างการบริหารภายในบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567
- (2) นายวิโรจน์ เสรีศิริยจร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในวันที่ 1 สิงหาคม 2567 แทน นายพรเทพ ศุภธราธาร ซึ่งขอลาออก

รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท พุกกะา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหาร⁽¹⁾ ของ PS มีจำนวน 10 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ		ตำแหน่ง
1	นายธีระ ทองวิไล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายภคกร ทัดติพงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3	นายวิโรจน์ เสรีศิริขจร	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ 1
4	นายพิเชษฐ วิจิตรชำนาญ	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ 2
5	นางสาวปัทมา ปิยะมณีพร	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ 3
6	นายฤทธิวัฒน์ พุกกะาวัณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานจัดสรรและพัฒนาที่ดิน
7	นางธนัสสรณ์ พลธนธรณ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานเคอะ คอนเนค
8	นายสันต์ สุกสี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานควบคุมการบริหารโครงการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม
9	นางสาวปณณรัตน์ เปี้ยวไม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานภัสสร 1
10	นางสาวจินตนา อินทรีย์	ผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชี

หมายเหตุ:

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



รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2567 มีรายละเอียดการจัดประชุมดังนี้

กรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1	นายวีระชัย งามศิริโสศักดิ์	14/14
2	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	13/14
3	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	12/14
4	นายวิเชียร เมมตระการ	14/14

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร ดังนี้

1 การสอบทานนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงจำนวนค่าตอบแทน

มีการปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนเพื่อรองรับการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่อยู่ในอุตสาหกรรมและธุรกิจขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อที่จะรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่คู่กับบริษัทฯ และสร้างแรงจูงใจให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ การดำเนินการมีกระบวนการที่โปร่งใสเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลค่าตอบแทนของคณะกรรมการแต่ละท่านปรากฏอยู่ในรายงานประจำปีภายใต้หัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร การสอบทานนโยบายและหลักเกณฑ์ตามแนวทางนี้ รวมถึงการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งให้ไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมด้วย

2 การสอบทานนโยบายและหลักเกณฑ์การสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง

มีการสรรหาคูคนผู้มีความเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถของสายงานในธุรกิจในด้านต่าง ๆ ที่มีความหลากหลายตามทิศทางการลงทุนขยายธุรกิจในอนาคต เพื่อรองรับการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังมีการเปลี่ยนแปลงตัวแทนของบริษัทฯ ที่เข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตลอดจนพิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสม

3 การกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของ พกฯ โฮลดิ้ง และบริษัทย่อย

มีการพิจารณาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดตัวชี้วัดในการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของ พกฯ โฮลดิ้ง และบริษัทย่อย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

4

การสอบทานแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงของ พกฯ โฮลดิ้ง และ บริษัทย่อย

มีการกำหนดขั้นตอนและกระบวนการต่อเนื่อง เพื่อให้มีการบริหารจัดการที่เป็นระบบในการวางแผนสืบทอดตำแหน่งงานหลักในระดับผู้บริหารระดับสูงของ พกฯ โฮลดิ้ง และ บริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง (Succession Plan) ซึ่งครอบคลุมถึงให้มีรายละเอียดขั้นตอนหลักเกณฑ์และวิธีการ และในลักษณะของแผนในการพัฒนา การมอบหมายกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่มีความสามารถเป็นที่ยอมรับเพื่อทำหน้าที่ให้คำปรึกษาและแนะนำช่วยเหลือผู้บริหารที่มีผลงานและศักยภาพ (Mentoring System) เพื่อให้มีผู้สืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเพื่อความยั่งยืนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ในอนาคตต่อไป

5

การกำกับดูแลให้มีการพัฒนาความรู้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงของ พกฯ โฮลดิ้ง และ บริษัทย่อย และเลขานุการบริษัท

มีการกำกับดูแลให้มีการพัฒนาความรู้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงของ พกฯ โฮลดิ้ง และ บริษัทย่อย และส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการและความรู้เกี่ยวกับธุรกิจให้แก่คณะกรรมการอย่างต่อเนื่อง


นายวีระชัย งามศิริไศลศักดิ์

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หัวข้อเป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน)

นโยบายการจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การกำหนดคำตอบแทนกรรมการทั้งในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินจะพิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน เพื่อให้เพียงพอและจูงใจให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถรักษากรรมการที่มีความสามารถไว้กับบริษัทฯ ได้ โดยกระบวนการในการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นขั้นแรก ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติต่อไป

นโยบายคำตอบแทนกรรมการ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ดังนี้

ลำดับ	กรรมการ	คำตอบแทนรูปตัวเงิน (บาท) ปี 2567		
		รายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส
1	คำตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย			
1.1	คณะกรรมการบริษัท			
	ประธานกรรมการ	320,000	x	✓
	กรรมการ	150,000	x	✓
1.2	คณะกรรมการตรวจสอบ			
	ประธาน	70,000	x	✓
	กรรมการ	50,000	x	✓
1.3	คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง			
	ประธาน	x	50,000	✓
	กรรมการ	x	40,000	✓
1.4	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน			
	ประธาน	x	50,000	✓
	กรรมการ	x	40,000	✓
1.5	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน			
	ประธาน	x	50,000	✓
	กรรมการ	x	40,000	✓

ลำดับ	กรรมการ	ค่าตอบแทนรูปตัวเงิน (บาท) ปี 2567		
		รายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส
1.6	คณะกรรมการลงทุน			
	ประธาน	x	50,000	✓
	กรรมการ	x	40,000	✓
1.7	คณะกรรมการบริหาร ⁽²⁾			
	ประธาน	x	50,000	✓
	กรรมการ	x	40,000	✓

หมายเหตุ:

- (1) ผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)
- (2) ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารในเดือนที่มีการจัดประชุม 1 ครั้ง จะได้รับตามอัตราค่าเบี้ยประชุมที่เสนอ อย่างไรก็ตามหากมีการจัดประชุมในเดือนมากกว่า 1 ครั้ง จะได้รับสูงสุดไม่เกิน 50,000 บาท
- (3) ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินและสวัสดิการของบริษัทฯ ได้แก่ ประกันสุขภาพ ประกันกลุ่มกรรมการ ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่ การใช้บริการตรวจสุขภาพในราคาพิเศษที่โรงพยาบาลวิมุต และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- (4) นโยบายการจ่ายโบนัสประจำปีของกรรมการให้กำหนดในอัตราเดียวกันกับปี 2566 คือ ระหว่างร้อยละ 0.3-0.5 ของจำนวนเงินเทียบเท่าเงินปันผลที่ประกาศจ่าย โดยขึ้นอยู่กับตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2567 ค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาเป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2567		ปี 2566	
		ค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม	โบนัสประจำปีและผลประโยชน์อื่น ⁽¹⁾	ค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม	โบนัสประจำปีและผลประโยชน์อื่น ⁽¹⁾
1	ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	3,840,000	991,009	3,840,000	1,920,338
	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ	รวม	4,831,009	รวม	5,760,338
2	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	2,640,000	660,673	2,640,000	1,280,225
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	รวม	3,300,673	รวม	3,920,225
3	นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	3,300,000	1,140,673	3,100,000	1,800,225
	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับกับการบริหาร ความเสี่ยง ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	รวม	4,440,673	รวม	4,900,225
4	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	2,440,000	660,673	2,360,000	1,280,225
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	รวม	3,100,673	รวม	3,640,225

ลำดับ	ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2567		ปี 2566	
		ค่าตอบแทน รายเดือนและ ค่าเบี้ยประชุม	โบนัสประจำปีและ ผลประโยชน์อื่น ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน รายเดือนและ ค่าเบี้ยประชุม	โบนัสประจำปีและ ผลประโยชน์อื่น ⁽¹⁾
5	ศ.นพ.ปิยะมิตร ศรีธรา	2,040,000	660,673	2,000,000	1,280,225
	กรรมการอิสระ กรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง	รวม	2,700,673	รวม	3,280,225
6	นายอนุวัฒน์ จงยงค์	2,560,000	660,673	2,560,000	1,280,225
	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน	รวม	3,220,673	รวม	3,840,225
7	ศ.พิเศษ กิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์	2,040,000	820,673	2,000,000	1,560,225
	กรรมการอิสระ กรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง	รวม	2,860,673	รวม	3,560,225
8	นายวิเชียร เมฆตระการ	3,560,000	660,673	3,880,000	1,400,225
	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการลงทุน	รวม	4,220,673	รวม	5,280,225
9	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	3,680,000	660,673	3,370,000	381,349
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร กรรมการลงทุน	รวม	4,340,673	รวม	3,751,349
10	รุ่งโรจน์ รั้งสิโยภาส	1,225,000	88,277		
	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ	รวม	1,313,277		
	รวม	27,325,000	7,004,669	25,750,000	12,183,262
		34,329,669		37,933,262	

หมายเหตุ:

(1) ผลประโยชน์อื่น ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาพิเศษ โบนัสที่มีการจ่ายจริง และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการบางท่านที่มีการปฏิบัติงานกับกลุ่มบริษัทมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ก่อนแปรสภาพบริษัท

นโยบายการกำหนดและการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูง

การกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงทั้งในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินจะพิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความสำเร็จ และความสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน รวมถึงพิจารณาจากความสำเร็จในการผลักดันตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Results) ทั้งที่เป็นเป้าหมายระยะสั้นและเป้าหมายระยะยาว โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้อนุมัติ

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนผันแปร ประกอบด้วยโบนัส ค่าตอบแทนจูงใจระยะสั้น และค่าตอบแทนจูงใจระยะยาว บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายให้มีสัดส่วนร้อยละ 25 ของค่าตอบแทนรวมโดยประมาณ โดยจะมุ่งเน้นการจ่ายค่าตอบแทนผันแปรให้สอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท ความสำเร็จในการผลักดันตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Results) และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่านเป็นรายบุคคลอีกด้วย

ค่าตอบแทนระยะสั้น

ในปี 2567 ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ซึ่งนับรวมเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และค่าตอบแทนอื่น ๆ อยู่ที่ประมาณ 20,000,000-25,000,000 บาท (ยังไม่รวมโบนัสประจำปี 2567 ซึ่งจะจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป) และเมื่อรวมกับผู้บริหารระดับสูงอีก 12 คน จะอยู่ที่ประมาณ 83,969,327 บาท ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่นกัน

ค่าตอบแทนรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูง ปี 2566-2567

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2567		ปี 2566	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน/ค่าแรง	12	62,631,574	10	61,317,059
โบนัส ⁽¹⁾	12	0	10	22,012,544
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	12	2,567,094	10	2,749,188
เงินสมทบประกันสังคม	12	54,750	10	62,250
เงินได้อื่น ๆ ⁽²⁾	12	18,715,909	10	28,522,66
รวม	12	83,969,327	10	114,663,709

หมายเหตุ:

- (1) ยอดที่รายงานในปี 2567 ยังไม่รวมโบนัสซึ่งมีกำหนดจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป
- (2) เงินได้อื่น ๆ รวมเงินสมทบโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP) ไว้แล้ว

คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน

นอกเหนือไปจากคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินแล้ว ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงยังได้รับคำตอบแทนในรูปแบบอื่น ๆ อาทิ สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม และการได้รับส่วนลดพิเศษในกรณีที่ซื้อที่อยู่อาศัยภายในกลุ่มบริษัท

คำตอบแทนระยะยาว

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP) เพื่อเป็นแรงจูงใจในการปฏิบัติงานและร่วมทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีระยะเวลาของโครงการ 2 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2569 ผู้บริหารที่สามารถเข้าร่วมโครงการ EJIP ได้จะต้องมีอายุงานไม่น้อยกว่า 4 เดือน และมีผลการปฏิบัติงานที่ดี โดยบริษัทจะหักเงินเดือนผู้บริหารตามจำนวนเงินที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งแปรผันตามผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน และบริษัทได้จ่ายเงินสมทบอีกในอัตราร้อยละ 100 ของเงินเดือนผู้บริหารเช่นกัน ในปี 2567 มีผู้บริหารเข้าร่วมโครงการจำนวน 6 ราย และบริษัทได้จ่ายเงินสมทบทั้งสิ้น 2,970,321 บาท (รวมเงินสมทบในโครงการ EJIP ปี 2566 ซึ่งจะสิ้นสุดในปี 2568 และ EJIP ปี 2567 ซึ่งจะสิ้นสุดในปี 2569)

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงไม่ได้รับคำตอบแทนในส่วนที่เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในปี 2567 คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 11 คน จะอยู่ที่ประมาณ 47,313,202 บาท ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และคำตอบแทนอื่น ๆ แต่ทั้งนี้ยังไม่รวมโบนัสประจำปี 2567 ซึ่งจะจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป

คำตอบแทนรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ปี 2566-2567

ลักษณะคำตอบแทน	ปี 2567		ปี 2566	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน/ค่าแรง	11	37,449,853	16	70,139,055
โบนัส ⁽¹⁾	11	0	16	11,708,950
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	11	3,402,989	16	6,726,227
เงินสมทบประกันสังคม	11	49,500	16	111,750
คำตอบแทนอื่น ๆ ⁽²⁾	11	6,410,860	16	13,110,197
รวม	11	47,313,202	16	101,796,179

หมายเหตุ:

- (1) ยอดที่รายงานในปี 2567 ยังไม่รวมโบนัสซึ่งมีกำหนดจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป
- (2) เงินได้อื่น ๆ รวมเงินสมทบโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP) ไว้แล้ว



ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมด และการเปลี่ยนแปลงในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ณ สิ้น 31 ธันวาคม	2567	2566	2565
จำนวนพนักงานทั้งสิ้น (คน)	908	908	1,392

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ มีจำนวนบุคลากรที่เป็นพนักงานประจำ 908 คน โดยค่าตอบแทนพนักงานประจำที่ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าล่วงเวลา และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นจำนวนรวม 971,033,261 บาท หรือคิดเป็นค่าเฉลี่ยต่อคนต่อปี (average) เท่ากับ 1,428,562 บาท

ประเภทค่าตอบแทน	สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเดือนรวม	752,869,862	916,509,500
โบนัส ⁽¹⁾	-	119,420,542
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	54,470,625	59,927,090
เงินสมทบประกันสังคม	8,225,816	10,949,130
ค่าล่วงเวลา	2,173,374	17,851,302
ค่าตอบแทนอื่น ๆ ⁽²⁾	153,293,583	172,651,335
รวม	971,033,261	1,297,134,281
ค่าเฉลี่ยของผลตอบแทนรวมของพนักงานต่อคนต่อปี (Mean/Average)	1,069,420	1,428,562
ค่ามัธยฐานของค่าตอบแทนพนักงาน (Median)	663,984	

หมายเหตุ:

- (1) ยอดที่รายงานในปี 2567 ยังไม่รวมโบนัสซึ่งมีกำหนดจ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป
- (2) เงินได้อื่น ๆ รวมเงินสมทบโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP) ไว้แล้ว

ทั้งนี้ ในการกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการให้กับพนักงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีนโยบายแบ่งแยกการกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการโดยนำเรื่องความแตกต่างทางเพศเข้ามาประกอบการพิจารณา แต่จะกำหนดจากบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ ตำแหน่ง ประสบการณ์ทำงาน คุณวุฒิทางการศึกษา และทักษะเฉพาะทาง เป็นต้น โดยนอกเหนือจากค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินแล้ว บริษัทฯ ได้มีการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับพนักงานอย่างเท่าเทียมกันตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ อาทิ ประกันสุขภาพ แบบกลุ่ม ประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุ

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

โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (EJIP) เพื่อเป็นแรงจูงใจในการปฏิบัติงานและร่วมทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว โดยมีระยะเวลาของโครงการ 2 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2569 พนักงานที่สามารถเข้าร่วมโครงการ EJIP ได้จะต้องมีอายุงานไม่น้อยกว่า 4 เดือน มีระดับตำแหน่งตั้งแต่ผู้ช่วยผู้อำนวยการขึ้นไป และมีผลการปฏิบัติงานที่ดีโดยบริษัทฯ จะหักเงินเดือนพนักงานตามจำนวนเงินที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งแปรผันตามผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบอีกในอัตราร้อยละ 100 ของเงินเดือนพนักงานเช่นกัน

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

พกฯ โฮลดิ้ง มุ่งมั่นในการส่งเสริมศักยภาพของบุคลากรให้สอดคล้องกับเป้าหมายวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร เท้าทันต่อการเปลี่ยนแปลงและตอบโจทย์ความหลากหลายของธุรกิจในทุก ๆ มิติ เพื่อสร้างและส่งมอบความ “อยู่ดี มีสุข” (Live well Stay well) สู่พนักงาน ลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยค่านิยมขององค์กร 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

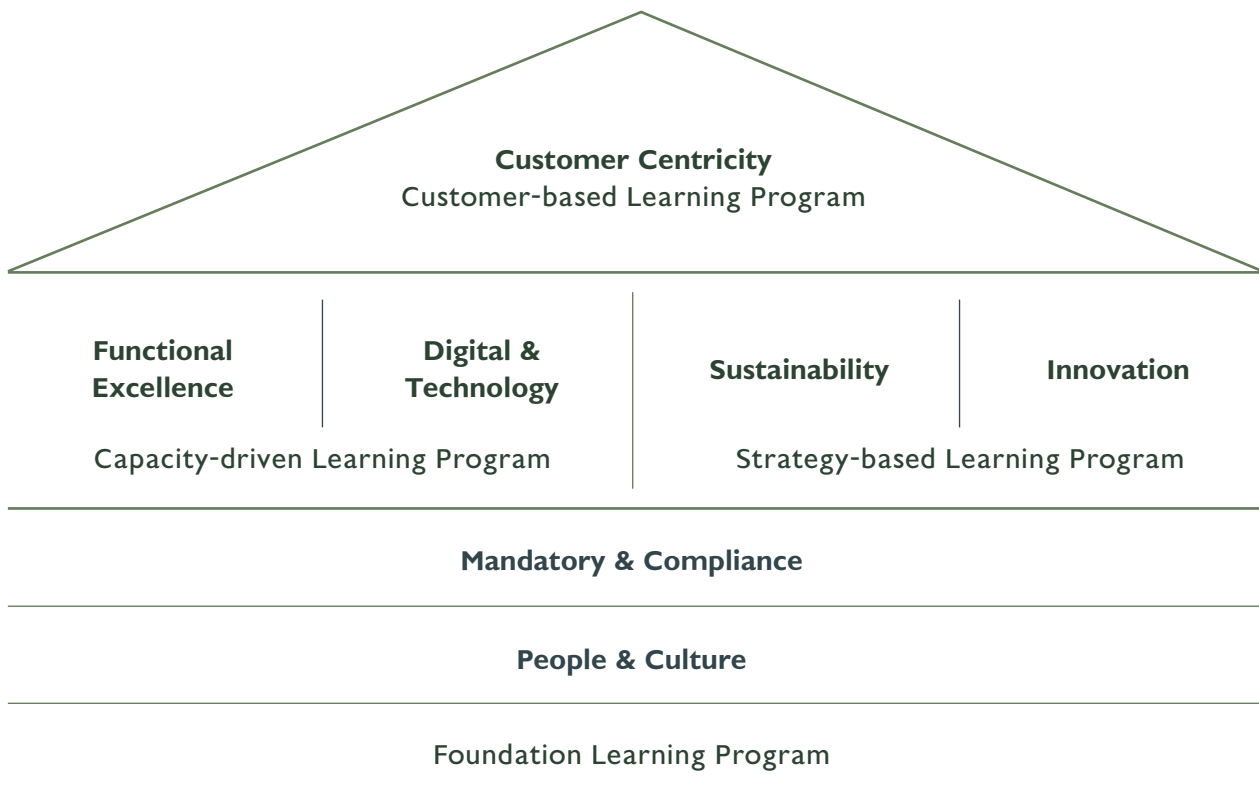
เปิดใจ กล้าทำ สร้างสรรค์ความก้าวหน้า



People First

trust, respect and have fun ใส่ใจพนักงาน ไว้ใจให้เกียรติ และสนุกกับงาน

เครื่องมือสำคัญในการพัฒนาบุคลากรคือ การจัดให้มี 7 หมวดการเรียนรู้ ติดอาวุธสู่ออนาคต (7 Learning Themes) ครอบคลุมหัวข้อและหลักสูตรการเรียนรู้ภายในองค์กรที่หลากหลาย ได้แก่



People & Culture

- ▶ **ติดอาวุธทักษะด้านคน การบริหารพัฒนาบุคคล และวัฒนธรรมองค์กร**
พัฒนาศักยภาพบุคลากร เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและเพิ่มประสิทธิภาพขององค์กร โดยมุ่งเน้นด้านภาวะผู้นำ การโค้ช และความสามารถในการสร้างทีม

Mandatory & Compliance

- ▶ **เรื่องต้องรู้ หลักสูตรพื้นฐาน การปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และกฎหมาย เพื่อมาตรฐานในการทำงาน**
ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านกฎระเบียบและการกำกับดูแล เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติของกลุ่ม

Functional Excellence

- ▶ **หลักสูตรเพื่อสร้างความเป็นเลิศในงาน เสริมความเชี่ยวชาญ ให้รู้จัก รู้จริง**
สร้างความสามารถในการปฏิบัติงานและความรู้เฉพาะทางของอุตสาหกรรมเพื่อยกระดับผลการปฏิบัติงานและมาตรฐานให้สูงขึ้น

Digital & Technology

- ▶ **หลักสูตรด้านดิจิทัลและเทคโนโลยี เร่งเครื่ององค์กรยุคใหม่ เสริมทักษะให้พร้อมปรับเปลี่ยน**
พัฒนาทักษะการใช้ข้อมูล ปัญญาประดิษฐ์ และเทคโนโลยีดิจิทัลในทุกส่วนขององค์กร เพื่อก้าวทันการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่ยุคของการเชื่อมโยงทุกสิ่งสู่ระบบอินเทอร์เน็ต (IoT) โมบายล์ และคลาวด์

Sustainability-led Strategy

- ▶ **รวมเรื่องน่าเรียนรู้ จากแนวคิด ESG สู่การพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน**
เสริมสร้างความยืดหยุ่น ความหลากหลาย และบูรณาการเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตอย่างมีสุขภาพที่ดี เพื่อบรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนและใช้ประโยชน์จากความร่วมมือระหว่างหน่วยธุรกิจต่าง ๆ

Innovation

- ▶ **หลักสูตรด้านนวัตกรรม คิดสร้างสรรค์สิ่งใหม่ รู้จัก เข้าใจ ใช้เป็น**
ประยุกต์ใช้ความคิดสร้างสรรค์ และตอบโต้ด้วยนวัตกรรมในการสร้างคุณค่าที่โดดเด่น เพื่อยกระดับกระบวนการทำงานและรับมือกับความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง

Customer Centricity

- ▶ **ต่อยอดทักษะสำคัญที่มุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง พร้อมตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างเหนือความคาดหมาย**
สร้างทัศนคติและทักษะการบริการ เพื่อยกระดับประสบการณ์ของลูกค้าทั้งภายในและภายนอก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังออกแบบและพัฒนาสมรรถนะใหม่ (Competency) เพื่อต่อยอดค่านิยมขององค์กร และจัดให้มีการนำไปสู่การปฏิบัติและเกิดเป็นพฤติกรรมที่สะท้อนสมรรถนะของพนักงานแต่ละกลุ่มได้อย่างชัดเจน รวมทั้งนำมากำหนดแนวทางการเรียนรู้ที่ส่งเสริมสมรรถนะของพนักงานทุกระดับ นอกจากนี้ ยังต่อยอดสมรรถนะใหม่ด้วยการจัดให้มีแผนพัฒนาเฉพาะบุคคล (Individual Development Plan: IDP) เพื่อยกระดับวิธีคิด เครื่องมือ และทักษะ (Mindset – Toolset – Skillset) โดยพนักงานจะต้องเข้าใจแนวคิด เห็นแนวทาง และสามารถวางแผนการพัฒนาดตนเองและทีมงานอย่างเป็นขั้นตอนผ่านเครื่องมือ IDP ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

การพัฒนาบุคลากรที่อยู่บนหลักคิด “เพราะทุกวันคือการเรียนรู้” (Every day is a learning day) นำมาสู่การส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ทั้งหลักสูตรภายใน (Internal Training) และภายนอกองค์กร (External Training) โดยออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมสำหรับผู้บริหารและพนักงาน ร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาและสถาบันพัฒนาผู้บริหารชั้นนำ หลักสูตรนี้เป็นการเรียนรู้แบบผสมผสาน (Blended Learning) 70:20:10 คือ เรียนรู้จากประสบการณ์ หรือการลงมือทำร้อยละ 70 เรียนรู้จากผู้อื่นร้อยละ 20 เรียนรู้ด้วยตัวเอง หรือเข้าอบรมร้อยละ 10 เพื่อนำความรู้สู่การลงมือทำและสร้างการเปลี่ยนแปลงผ่านการเรียนรู้ผ่านโครงการ (Project-based Learning) ในการนี้ จึงจัดให้มีโครงการ Design Thinking และ Innovation Project ทั่วทั้งองค์กร ที่มุ่งเน้นการเข้าใจ ใส่ใจลูกค้า และนำไปสู่การเปิดใจ กล้าทำ สร้างสรรค์สิ่งใหม่อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผู้นำรุ่นใหม่ (Executive Coaching) ให้ความสำคัญพร้อมต่อความเปลี่ยนแปลงและความท้าทายที่ตอบโจทย์การเติบโตของกลุ่มธุรกิจ โดยจัดให้มี Mentoring Program ที่ให้พี่เลี้ยง (Mentor) และผู้รับการปรึกษา (Mentee) แลกเปลี่ยนเรียนรู้ซึ่งกันและกัน ผ่านการถ่ายทอดความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ รวมทั้งเปิดมุมมองการบริหารงานด้านต่างๆ เพื่อให้ผู้รับการปรึกษานำไปประยุกต์กับการทำงานของตนเองได้

พนักงานสามารถสร้างทักษะใหม่ที่จำเป็น (Reskill) และพัฒนาทักษะเดิมให้แข็งแกร่ง (Upskill) ผ่านการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-learning) ในรูปแบบ E-Learning โดยจัดหาแพลตฟอร์มที่เหมาะสม ตอบสนองความต้องการในการพัฒนาตนเองของพนักงานที่หลากหลาย ผ่าน Virtual Seminar และ Blended Learning Workshop ต่อยอดการเรียนรู้จาก Online สู่การเรียนรู้โดยตรงจากวิทยากรผู้เชี่ยวชาญ เพื่อให้พนักงานมีประสบการณ์การเรียนรู้และประยุกต์ใช้ในงานได้ดียิ่งขึ้น

บริษัทฯ มุ่งสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ที่ยั่งยืน ผ่านโครงการต่าง ๆ โดยโครงการสำคัญ ได้แก่ The Master Class - หลักสูตรแบ่งปันความรู้และแรงบันดาลใจที่สอนโดยผู้บริหารระดับสูง ทั้งในด้านทักษะในการทำงาน (Functional Skills) และทักษะด้านสังคม (Soft Skills) และ The PLANTERs - โครงการสร้างและพัฒนานักปลูกความรู้ภายในองค์กร เพื่อให้พนักงานสามารถเป็นวิทยากรมืออาชีพได้ครบทั้งวงจร ตั้งแต่ออกแบบหลักสูตรไปจนถึงการถ่ายทอดความรู้และทักษะให้กับพนักงานคนอื่น ๆ ขององค์กร ซึ่งจะนำไปสู่การจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) ที่เกิดจากความเชี่ยวชาญ และตกผลึกจากประสบการณ์ของชาวพกฯอย่างแท้จริง (Pruksa Way)



ข้อมูลผู้บริหารที่รับผิดชอบ ในบทบาทสำคัญอื่น ๆ

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวอุทัย วรจิตตานนท์ ผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชี ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ดูแลนโยบายบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน กำกับดูแลการดำเนินธุรกรรมทางบัญชีของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับประวัติผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชี สามารถศึกษาได้จาก หน้า 118

เลขานุการบริษัท และหัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

นางสาวรัศมี ยงรัชมีวงศ์ เลขานุการบริษัท และหัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2566 เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับประวัติของเลขานุการบริษัท สามารถศึกษาได้จาก หน้า 119

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

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

รายละเอียดเพิ่มเติมของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน สามารถศึกษาได้จาก หน้า 119

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

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

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยในปีที่ผ่านมามีรายละเอียดการจัดประชุมดังนี้

กรรมการ		ประเภทกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	กรรมการอิสระ	4/4
2	นายอนุวัฒน์ จงยงค์	กรรมการอิสระ	4/4
3	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร	4/4

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร ดังนี้

1 สอบทานจรรยาบรรณธุรกิจ และติดตามให้มีการปฏิบัติตาม

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเห็นชอบตามข้อเสนอของฝ่ายจัดการให้ปรับปรุงแนวปฏิบัติต่อลูกค้าก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนุมัติ และกำหนดให้เลขานุการคณะกรรมการฯ จัดให้มีการสื่อสารกับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกราย และให้มีการลงนามรับทราบ รวมทั้งติดตามผลการสื่อสารและการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมให้คำแนะนำการดำเนินงานที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนยังรับทราบรายงานเหตุการณ์ละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ การทุจริต รวมถึงเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับสินค้าและบริการจากสายงานตรวจสอบภายในและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของสายธุรกิจต่าง ๆ อย่างน้อย 1 ครั้งต่อไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ให้ข้อเสนอแนะ และมอบหมายให้เลขานุการบริษัทจัดให้คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเข้าเยี่ยมชมและตรวจสอบโครงการและการบริหารจัดการด้านการก่อสร้างอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี เพื่อให้แน่ใจว่ามีแนวปฏิบัติที่เป็นไปตามกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

2 พิจารณารอบการดำเนินงาน เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเสนอแนะให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างจริงจัง และให้มีการกลับมารายงานผลการดำเนินงานทุกไตรมาส โดยในปี 2567 คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้มีการนำเสนอ คณะกรรมการบริษัททบทวนประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท รวมถึงการมุ่งเน้นกลยุทธ์เพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring income) อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความท้าทายทางเศรษฐกิจในภาพรวม การหดตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และความคาดหวังที่เปลี่ยนแปลงไปของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียคนสำคัญจากบริบททางเศรษฐกิจและสังคม

3

เห็นชอบแผนการทำงานและกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมและความเข้าใจของพนักงานเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอนุมัติแผนงานประจำปีของฝ่ายกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติงานองค์กร โดยครอบคลุมถึงการสื่อสารการประชาสัมพันธ์ การให้ความรู้ และกิจกรรม ESG Day 2024 ภายใต้แนวคิด Everyone Matters ส่งเสริมความรู้เรื่องสิทธิมนุษยชนโดยเฉพาะสิทธิของพนักงาน เพื่อให้พนักงานอยู่ดี มีสุข ซึ่งจะส่งผลต่อการปลอดคอร์รัปชันและทุจริตในองค์กร โดยปี 2567 นี้มีพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเข้าร่วมงานทั้งช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ 1,650 คน คิดเป็นมากกว่าร้อยละ 60 ของพนักงานทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ผลประเ็นความพึงพอใจและผลประเมินหลังเลิกงานเกี่ยวกับความเข้าใจในแนวคิดเรื่องสิทธิมนุษยชนและความสำคัญของการต่อต้านคอร์รัปชันของพนักงานอยู่ที่ระดับ 5 (ดีเยี่ยม)

4

ทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเห็นชอบให้มีการทบทวนกฎบัตรเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567 เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของทั้งประเทศและระดับสากล รวมถึงสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ที่เปลี่ยนแปลงไปตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



ดร. อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล
ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานผลการดำเนินงาน ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2567

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะรักษามาตรฐานสูงสุดของการกำกับดูแลกิจการ เนื่องจากเป็นรากฐานของการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ และการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นในระยะยาว ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการยกระดับการกำกับดูแลตามหลักการสำคัญ 8 ประการ ที่ได้ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยหลักการดังกล่าวสอดคล้องกับคำแนะนำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน

รายงานผลการดำเนินงานฉบับนี้สะท้อนความมุ่งมั่นสัญญาของบริษัทฯ ในการเปลี่ยนนโยบายให้เป็นแนวปฏิบัติจริง เพื่อให้แน่ใจได้ว่ากรอบการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ไม่ใช่เป็นแต่เพียงเอกสารทางการฉบับหนึ่งเท่านั้น แต่เป็นพื้นฐานที่ใช้ได้จริง ซึ่งบ่งบอกถึงรูปแบบการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อบริษัทฯ นอกจากนี้ ผลลัพธ์ของการดำเนินงานในปีนี่ยังแสดงให้เห็นถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการและความพยายามร่วมกันของทีมงานที่เกี่ยวข้องในการสื่อสารและสร้างความเข้าใจอันตรงกันกับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน สร้างวัฒนธรรมแห่งความรับผิดชอบต่อ ความโปร่งใส และนวัตกรรมที่อยู่ในทุกอณูของการดำเนินธุรกิจ



สแกนเพื่ออ่านนโยบาย
การกำกับดูแลกิจการที่ดี



การกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับ 5 ดาว และยัง

ติด **Top Quartile** ของกลุ่มบริษัท

ที่มีมูลค่าทางการตลาด > 10,000 ล้านบาท



ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางและดูแลการบริหารงานเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัท มีความพร้อมสำหรับการเติบโตในอนาคต การแบ่งแยกบทบาทระหว่างการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและการทำงานของฝ่ายจัดการจึงเป็นเรื่องสำคัญ โดยมีการกำหนดบทบาทและหน้าที่อย่างชัดเจนเพื่อให้ทั้งสองฝ่ายสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีหัวใจสำคัญคือ การสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถมุ่งเน้นไปที่การดูแลและการกำหนดทิศทางเชิงกลยุทธ์ ขณะที่ฝ่ายจัดการรับผิดชอบในกิจกรรมทางธุรกิจรายวัน ทั้งนี้ อำนาจที่สงวนสิทธิ์ไว้สำหรับคณะกรรมการบริษัท (Board Reserved Matters) เป็นไปตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทและนโยบายอำนาจอนุมัติ ขณะที่อำนาจของฝ่ายจัดการเป็นเรื่องการจัดการธุรกิจปกติ และมีอำนาจเฉพาะตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบให้ไว้ในนโยบายอำนาจอนุมัติเช่นกัน สำหรับประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของประธานกรรมการบริษัท ซึ่งแยกจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายอำนาจการอนุมัติและติดตามการดำเนินงานโดยภาพรวม ซึ่งรวมถึงการแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและฝ่ายบริหารในองค์กรดังกล่าว รวมถึงการดูแลธุรกรรมทางการเงินและการลงทุนต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ระบุไว้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- คณะกรรมการบริษัทแสดงออกถึงความเป็นผู้นำเชิงกลยุทธ์ โดยได้ทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 มุ่งเน้นที่การสร้างศักยภาพ และเสริมความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจหลัก
- รักษาความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัท โดยร้อยละ 67 ของกรรมการทั้งหมด เป็นกรรมการอิสระ และร้อยละ 83 เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และกำหนดให้บุคคลที่ดำรงตำแหน่ง 2 คนนี้ เป็นคนละบุคคลกัน
- ปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการลงทุน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดความชัดเจน เป็นปัจจุบัน และมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ออกจากกันอย่างชัดเจน รวมถึงการบูรณาการการดำเนินงานและการติดตามโครงการความยั่งยืนที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และแผนงานที่ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เข้าไปในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร



สแกนเพื่ออ่านนโยบาย
การกำกับดูแลการดำเนินงาน
ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

ความยั่งยืนเป็นหัวใจสำคัญของวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ปรับเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าในระยะยาว โดยการบูรณาการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (ESG) เข้าสู่กระบวนการตัดสินใจทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินเพื่อระบุปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้มีความยั่งยืนและกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานระดับสากล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ไม่เพียงแต่สร้างผลตอบแทนทางการเงิน แต่ยังมีส่วนสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

ในการนี้ นโยบายภาษีและการจัดการภาษีเป็นอีกเรื่องสำคัญที่ช่วยสนับสนุนการสร้างคุณค่าทางธุรกิจอย่างยั่งยืน กล่าวคือ การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านภาษี การส่งเสริมความโปร่งใสและการบริหารจัดการภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งหมดนี้ ช่วยสนับสนุนภาพลักษณ์ของบริษัทฯ และสุขภาพทางการเงินที่ดีในระยะยาว โดยตัวอย่างของมาตรการทางภาษีและกลยุทธ์การบริหารภาษีของบริษัทฯ เป็นดังนี้

- **การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านภาษี**
บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านภาษีของทุกประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปประกอบธุรกิจหรือลงทุน ซึ่งกระบวนการนี้จะช่วยทำให้บริษัทฯ ทราบถึงช่องโหว่ที่อาจจะเกิดขึ้น และแก้ไขได้ทันที
- **การทำธุรกิจอย่างถูกต้องและโปร่งใส**
บริษัทฯ ทบทวนนโยบายการกำหนดราคาโอน (Transfer pricing policy) อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการพื้นฐานของการเปรียบเทียบธุรกรรมที่คู่สัญญามีความสัมพันธ์กันกับธุรกรรมที่คู่สัญญาไม่เป็นอิสระต่อกัน (Arm's length principles) โดยมีการศึกษาเพื่อเปรียบเทียบอัตราค่าบริการหรือราคาที่ถูกกำหนดระหว่างบริษัทในเครือ
- **การใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกกฎหมาย**
บริษัทฯ ระบุและใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี เช่น การยกเว้นภาษี การหักลดหย่อน และเครดิตทางภาษีที่รัฐบาลมอบให้ตามโครงสร้างกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการศึกษาเครดิตภาษีที่อาจได้รับสำหรับโครงการนวัตกรรมหรือโครงการที่ช่วยแก้ไขปัญหาสังคมหรือสิ่งแวดล้อม
- **การบริหารจัดการความเสี่ยงทางภาษี**
บริษัทฯ กำหนดให้มีการรอบการบริหารจัดการความเสี่ยงทางภาษี ครอบคลุมระยะเวลาการประเมิน การจัดลำดับ และมาตรการบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบทางภาษี ผ่านการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มีโครงสร้างชัดเจน
- **ความโปร่งใสและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย**
บริษัทฯ เผยแพร่นโยบายด้านภาษีบนเว็บไซต์ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าถึงและมั่นใจในจรรยาบรรณการทำธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการรายงานที่โปร่งใสและสม่ำเสมอต่อหน่วยงานต่างๆ และให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ในการตรวจสอบภาษี

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับกลยุทธ์เป้าหมาย และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ในปี 2567 สามารถศึกษาได้จากรายงานพัฒนาความยั่งยืน ประจำปี 2567 ขณะที่นโยบายด้านภาษี สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากเว็บไซต์บริษัทฯ

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- เพิ่มบทบาทของคณะกรรมการบริษัทในการดูแลการดำเนินกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการ**จัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน** เพื่อช่วยดูแลเรื่องกำหนดเป้าหมายและการติดตามผลการดำเนินงานตามเป้าหมายทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- แยกหน่วยธุรกิจ **Sustain as a business** ออกมาเป็นการเฉพาะ เพื่อกำหนด**ผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและขับเคลื่อนผลิตภัณฑ์คาร์บอนต่ำ (Low-carbon products)** และส่งเสริมการดำเนินโครงการที่ผนวกมิติทางด้านสิ่งแวดล้อมเข้าสู่กิจกรรมทางธุรกิจ ทั้ง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เอลท์แคร์ก่อสร้างและพรีคาสท์ และพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์
- รายได้ในสายผลิตภัณฑ์และบริการที่ยั่งยืนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 32 ของรายได้รวม และธุรกิจพรีคาสท์คิดเป็นร้อยละ 62 ของรายได้รวม
- จัดสรรงบประมาณเพื่อมุ่งเน้นการขับเคลื่อนผลิตภัณฑ์คาร์บอนต่ำและนวัตกรรมด้านสิ่งแวดล้อมในการดำเนินงาน ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 32.47 กลุ่มธุรกิจพรีคาสท์ คิดเป็นร้อยละ 0.6 และกลุ่มธุรกิจเอลท์แคร์คิดเป็นร้อยละ 0.17 ของงบประมาณประจำปีทั้งหมด
- ปฏิบัติตามกฎหมายทางภาษีครบ**ร้อยละ 100** ในทุกประเทศที่เข้าไปประกอบธุรกิจหรือลงทุน



สแกนเพื่ออ่าน
นโยบายด้านภาษี

3

เสริมสร้างคณะกรรมการ
ที่มีประสิทธิภาพกระบวนการสรรหาและคัดเลือก
กรรมการ

- **การใช้ประโยชน์จาก Skill Matrix:** ประเมินทักษะที่ยังขาดเพื่อให้สามารถกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจ
- **การนำเสนอจากผู้ถือหุ้น:** เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับพิจารณา
- **การสรรหาจากแหล่งที่น่าเชื่อถือ:** การดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจากเครือข่ายทางธุรกิจ และ “Directors Pool” ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- **การประเมินเบื้องต้น:** คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่เข้ารับการคัดเลือก
- **การนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท:** นำเสนอบุคคลผู้ผ่านการคัดเลือกให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- **การนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น:** นำเสนอบุคคลผู้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง
- **การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ:** เปิดเผยข้อมูลการแต่งตั้งกรรมการผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัทในหลากหลายด้าน ครอบคลุมถึงการแต่งตั้งประธานกรรมการที่มีความเป็นอิสระ และการดำรงสัดส่วนกรรมการอิสระไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งชุด เพื่อให้มีความเป็นกลางในการตัดสินใจ นโยบายการสรรหากรรมการมุ่งเน้นเรื่องการสร้างองค์ประกอบที่มีความหลากหลาย อาทิ การกำหนดให้มีกรรมการผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน นอกจากนี้ยังคำนึงถึงความหลากหลายทางอายุ ทักษะและประสบการณ์ที่สามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์เพื่อการประสบความสำเร็จในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทชุดปัจจุบันมีความรู้และคุณสมบัติที่จำเป็นต่อกลยุทธ์ครบถ้วน สำหรับกระบวนการสรรหากรรมการ ได้มีการนำตารางทักษะ (Skill Matrix) มาใช้เป็นเครื่องมือในการจัดลำดับความสำคัญของความหลากหลายและความเชี่ยวชาญที่ตอบโจทย์กลยุทธ์และเป้าหมายที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายระหว่างวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 ถึง 31 มกราคม 2567 ในการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายและมโนทัศน์ความรู้และทักษะเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีการประกาศผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ทราบเป็นการทั่วไป (อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดเวลาเปิดรับไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่อย่างใด) ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับความหลากหลายขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและการประเมินคุณสมบัติตามตารางทักษะสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากเว็บไซต์บริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้มีโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ สอดรับกับความคาดหวังของกรรมการที่ต้องการประสบความสำเร็จไปพร้อมกับบริษัทฯ ในระยะยาว ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวถูกกำหนดโดยไม่มีการแบ่งแยกเรื่องเพศสภาพ อายุ หรือความแตกต่างของบุคคล นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินการส่งเสริมการฝึกอบรมและการให้ความรู้เพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดอย่างน้อย 1 ปีครั้ง โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการในช่วงสิ้นปี การประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าว ครอบคลุม 4 หลักเกณฑ์ ได้แก่ 1) การปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด 2) ความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการ 3) การเข้าร่วมประชุม และ 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ โดยเมื่อกรรมการได้ดำเนินการครบถ้วนแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำการรวบรวมผลและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน หลังจากนั้น ผลประเมินดังกล่าวพร้อมด้วยข้อเสนอแนะจะถูกนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการนำผลประเมินไปพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของคณะกรรมการในปีถัดไป สำหรับปี 2567 ผลประเมินเป็นดังนี้

คณะกรรมการ	ผลประเมิน (คะแนนเต็มร้อยละ 100)	ระดับของ ผลประเมิน
คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	92.50	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริษัท (รายคณะ)	88.17	ดีมาก
คณะกรรมการบริหาร	86.67	ดีมาก
คณะกรรมการตรวจสอบ	97.98	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง	90.25	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	85.83	ดีมาก
คณะกรรมการการลงทุน	81.00	ดีมาก
คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	97.50	ดีเยี่ยม

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- แต่งตั้งนายรุ่งโรจน์ รังสีโยภาส เป็นกรรมการอิสระท่านใหม่ โดยนำความรู้ในอุตสาหกรรมที่หลากหลายเข้ามาเสริมประสิทธิภาพให้คณะกรรมการบริษัท นายรุ่งโรจน์ ได้รับการปฐมนิเทศกรรมการใหม่อย่างเข้มข้น ทั้งเรื่อง วิสัยทัศน์ พันธกิจ ภาพรวมธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทิศทางกลยุทธ์ ความคาดหวังในเรื่องบทบาทและหน้าที่ และการปฏิบัติตามนโยบายองค์กร
- ปรับปรุงเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุกชุดเพื่อให้สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการแต่ละชุด รวมถึงกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประสบความสำเร็จในเรื่องอัตราการเข้าร่วมประชุมกรรมการของกรรมการแต่ละท่าน ที่ร้อยละ 100
- ร้อยละ 100 ของกรรมการ ได้รับฟังการให้ความรู้เรื่อง “การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ” (Wellness Tourism) จากผู้บริหารของซีวาครม และเรื่อง “ความไม่ปกติของตลาดทุนในปัจจุบัน” (Market Dislocation) จากธนาคารเกียรตินาคินภัทร

4

**สรรหาและพัฒนาผู้บริหาร
ระดับสูงและการบริหารบุคลากร**

ในปี 2567 บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ (Talent Development) การวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) และการปรับค่าตอบแทนของผู้บริหารให้สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ

โครงสร้างค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงในปัจจุบัน มีการเชื่อมโยงกับทั้งตัวชี้วัดทางการเงินและตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนขององค์กร (ตัวชี้วัดที่ใช้การเงิน) ซึ่งเป็นการปรับเพื่อตอบสนองความมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำทางธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม ในการนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะประเมินผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงตามมุมมองสี่ด้านของตัวชี้วัดทางการเงินและมิใช่การเงิน โดยใช้ตัวชี้วัดภายใต้กรอบของ OKR (Objectives and Key Results) ดังนี้

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

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

- การสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ
- การออกแบบและเลือกใช้กระบวนการผลิต วัสดุ และเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้ที่ต้องการโอกาสในสังคม

ด้านการดำเนินการภายใน การส่งเสริมวัฒนธรรม และการดำเนินงานตามกลยุทธ์ อาทิ ความสามารถในการผลักดันให้บรรลุผลสำเร็จในกลยุทธ์ด้านต่าง ๆ ขององค์กรที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อาทิ การขับเคลื่อนนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ของพนักงาน การดูแลสุขภาพแบบองค์รวมภายใต้กลุ่มธุรกิจเอสทีแคร์ การขับเคลื่อนองค์กรเพื่อให้บรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร้อยละ 30 ในปี 2573 รวมถึงความสามารถในการผลักดันให้มีการพัฒนานวัตกรรมและการสร้างความแตกต่างอันเป็นการเพิ่มมูลค่าในเชิงธุรกิจ

ด้านการเรียนรู้และการพัฒนาของพนักงาน ครอบคลุมการส่งเสริมให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ วัฒนธรรมองค์กร คุณค่าขององค์กรในแต่ละด้าน การสร้างความผูกพัน

ของพนักงาน รวมถึงการกำหนดเป็นตัวชี้วัดในการประเมินผลการปฏิบัติงานให้พนักงานประจำทุกคนจะต้องมีการพัฒนาความรู้อย่างน้อย 20 ชั่วโมงต่อปี และเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างน้อย 8 ชั่วโมงต่อปีครบทุกคน เป็นต้น

โดยผลการประเมินจะถูกนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ อย่างไรก็ตาม ในช่วงปลายปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และเห็นควรที่จะต้องกลับมามุ่งเน้นธุรกิจหลักที่เป็นจุดแข็งของกลุ่มบริษัท จึงมีความจำเป็นที่จะต้องสรรหาผู้บริหารมืออาชีพที่มีความเชี่ยวชาญโดยตรงกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทแทนนายอุเทน โลหิตพิทักษ์ เพื่อสนับสนุนการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงไม่ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของนายอุเทนในปีที่ผ่านมา

นอกจากเรื่องดังกล่าว แผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกระบวนการ ดังต่อไปนี้

- 1. การระบุรายชื่อบุคลากรที่มีศักยภาพ:**
บริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างเป็นระบบเพื่อที่จะระบุรายชื่อบุคลากรที่มีศักยภาพสูง ทั้งภายในองค์กรและภายนอก โดยสรรหาผู้ที่แสดงถึงคุณสมบัติที่จำเป็นต่อการเป็นผู้นำ และมีทักษะที่สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ โดยในกระบวนการนี้จะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและกลไกการให้ข้อเสนอแนะสำหรับบุคลากรกลุ่มเป้าหมายภายในองค์กร รวมถึงวิธีการที่สร้างการเข้าถึงและมีส่วนร่วมกับผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมภายนอกองค์กรเพื่อให้เข้าใจความสามารถและความเหมาะสมของแต่ละบุคคลที่จะตอบโจทย์คุณสมบัติของการเป็นผู้นำองค์กรในด้านต่าง ๆ
- 2. การกำหนดโครงการพัฒนาทักษะ:**
บริษัทฯ จัดให้มีโครงการการพัฒนาทักษะผู้นำที่เหมาะสมกับแต่ละตำแหน่งและแต่ละบุคคล ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะที่จำเป็น เช่น การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ความเชี่ยวชาญทางการเงิน และทักษะความเป็นผู้นำ โดยโครงการนี้ยังรวมถึงการจัดให้บุคลากรกลุ่มเป้าหมายได้รับการถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์จริงจากกรรมการบริษัทด้วย
- 3. การเตรียมความพร้อมสำหรับสถานการณ์ฉุกเฉินหรือภาวะวิกฤต:**
บริษัทฯ มีการวางแผนสืบทอดตำแหน่งที่รวมถึงการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงผู้นำในสถานการณ์ที่ไม่ได้คาดการณ์มาก่อน โดยแผนงานครอบคลุมถึงการฝึกอบรมข้ามสายงานหรือข้ามตำแหน่งเพื่อเพิ่มหน้าที่ความรับผิดชอบ และการจัดกระบวนการเพื่อรองรับการเป็นผู้นำชั่วคราวเพื่อรักษาความต่อเนื่องในธุรกิจในช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลง
- 4. การสอบทานและปรับปรุงแผนสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ:**
แผนการสืบทอดตำแหน่งจะถูกปรับปรุงและสอบทานเป็นประจำทุกปีโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าแผนยังคงสอดคล้องกับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของธุรกิจและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงจากสภาพแวดล้อมภายนอกได้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- ปรับปรุงแผนสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีความต่อเนื่องของกลุ่มผู้นำ
- เสริมสร้างระบบการบริหารผลงานโดยการเชื่อมโยงคำตอบแทนของผู้บริหารกับผลการดำเนินงานในระยะยาวและตัวชี้วัดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงการบริหารความเสี่ยง
- ยกระดับโปรแกรมพัฒนาศักยภาพเพื่อรักษาและดึงดูดพนักงานที่มีศักยภาพสูงผ่านการฝึกอบรมทักษะความเป็นผู้นำ การให้คำปรึกษาจากกรรมการบริษัท และโอกาสการเติบโตในสายอาชีพ

5

ส่งเสริมนวัตกรรมและ การประกอบธุรกิจ อย่างมีความรับผิดชอบต่อ

นวัตกรรมเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขันของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม การส่งเสริมนวัตกรรมจะต้องเป็นไปอย่างรับผิดชอบเช่นกัน ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนในการพัฒนานวัตกรรมในการดำเนินงานและนวัตกรรมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยจัดสรรงบประมาณราว 10 ล้านบาท เพื่อพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีในส่วนที่ยังต้องดำเนินการเพิ่มเติม จากเดิมที่มีการจัดสรรไปแล้วกว่า 16 ล้านบาท ในปี 2566

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนสอบทานจรรยาบรรณธุรกิจอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี โดยครั้งล่าสุดได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีการปรับปรุงแนวปฏิบัติเรื่องความรับผิดชอบต่อลูกค้าในส่วนของ การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อเพื่อให้ได้มาซึ่งความพึงพอใจของลูกค้าโดยยึดหลักความโปร่งใสรวมถึงการให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเพียงพอในทุกช่องทาง การโฆษณา และข่าวประชาสัมพันธ์เพื่อช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจได้อย่างรอบคอบโดยไม่มีการโฆษณาเกินความเป็นจริงหรือการปกปิดข้อเท็จจริง บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นที่จะส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพสูงและปลอดภัย พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้าเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ โดยได้จัดให้มีบุคลากรและช่องทางการสื่อสารเฉพาะเพื่อการติดต่อกับลูกค้าโดยตรง

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

สำหรับแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทฯ สนับสนุนการแข่งขันที่เป็นธรรมและให้ความสำคัญต่อการหลีกเลี่ยงการทำธุรกิจแบบผูกขาด โดยได้ออกแนวปฏิบัติเพื่อห้ามการได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณธุรกิจ ทำให้ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทกับคู่แข่ง และไม่มีข้อพิพาทเกี่ยวกับการกระทำที่ขัดต่อจริยธรรมทางธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขการชำระเงินให้คู่ค้าของบริษัทฯ ที่กำหนดระยะเวลา 30 ถึง 60 วันอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2567 ระยะเวลาชำระเงินเฉลี่ยจริงอยู่ที่ 34 วัน เท่ากันกับปี 2566 และทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีการล่าช้าในการชำระเงินให้กับคู่ค้าในทุกกรณี โดยแนวปฏิบัตินี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนสภาพคล่องและเสถียรภาพทางการเงินของผู้จัดหาสินค้าและบริการให้กับบริษัท คู่ค้า รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจ

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- 32 โครงการนวัตกรรมปี 2567 ที่คิดค้นโดยพนักงานกว่า 250 ราย โดยในจำนวนดังกล่าวมี 12 โครงการที่เป็นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ และ 6 โครงการที่เป็นการพัฒนากระบวนการดำเนินงาน
- ได้รับ 5 รางวัล จากงาน Asian Technology Excellence Awards 2024 ได้แก่ เทคโนโลยีการแพทย์บนมือถือ (แอปพลิเคชัน ViMUT), การออกแบบภายในแบบดิจิทัล (Wizlah TH), ปัญญาประดิษฐ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามมาตรฐานการพัฒนายั่งยืน และเทคโนโลยีใหม่ในทางการแพทย์
- เปิดใช้งานระบบรายงานความสัมพันธ์และธุรกรรมที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียกับกลุ่มบริษัท (Online reporting system for conflicts of interest) ที่ช่วยให้กรรมการและพนักงานสามารถนำส่งรายงานได้ทันทีทุกเวลา สามารถใช้ได้กับทุกเครื่องมือสื่อสาร โดยระบบนี้ได้ช่วยเพิ่มความโปร่งใสของบริษัทฯ และป้องกันพนักงานจากการกระทำผิดโดยไม่เจตนา
- เพิ่มงบประมาณการลงทุนในกิจกรรมด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์และการปกป้องข้อมูลรวม 30 ล้านบาท สำหรับปี 2567-2568 ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ไม่มีการฉ้อโกงในการเข้าถึงข้อมูลภายในหรือการรั่วไหลของข้อมูล และไม่มีความเสียหายจากภัยไซเบอร์

ดูแลให้มีระบบบริหาร ความเสี่ยงและการควบคุม ภายในที่เหมาะสม

การบริหารความเสี่ยงที่แข็งแกร่งและการควบคุมภายในเป็นเสาหลักสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งช่วยให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความมั่นใจในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์และการมีรากฐานที่แข็งแกร่งขององค์กร

คณะกรรมการบริษัทร่วมกับคณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง ดำเนินการทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Framework) ระดับความเสี่ยงที่องค์กรสามารถรับได้ (Risk Appetite) และปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ (Risk Factors) ทั้งทางด้านการเงิน การปฏิบัติงาน ยุทธศาสตร์ การปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงความเสี่ยงด้านความยั่งยืนตามตัวชี้วัดในมิติสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นประจำทุกปี ซึ่งกระบวนการนี้ช่วยให้บริษัทฯ มั่นใจถึงประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในและความสอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ถูกพัฒนาอยู่เสมอ และเพื่อให้เกิดความโปร่งใส คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้มีการประเมินระบบควบคุมภายในโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นประจำทุกปี โดยผลในปี 2567 ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ยังอยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

สำหรับการป้องกันการทุจริต การฉ้อโกง และการติดสินบน คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมอบหมายให้ทีมงานที่เกี่ยวข้องทำการสื่อสารนโยบายนี้ รวมถึงให้ความรู้และส่งเสริมความเข้าใจ และการปฏิบัติตามนโยบายแก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจ นอกจากนี้ ทีมตรวจสอบภายในยังร่วมกับทีมกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจรายวันอย่างใกล้ชิด โดยจะมีการรายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง และกรณีการกระทำผิด และการร้องเรียน (ถ้ามี) ต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นรายไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินการกระบวนการตรวจสอบสถานะธุรกิจ (Due Diligence) เชิงลึก สำหรับพันธมิตรทางธุรกิจรายใหม่และรายสำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงในประเด็นเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระบวนการตรวจสอบสถานะธุรกิจและมาตรการต่อต้านการทุจริต สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ในรายงานมาตรการและผลการดำเนินงานด้านต่อต้านการทุจริตและการติดสินบนประจำปี 2567



สแกนเพื่ออ่าน
รายงานการต่อต้าน
ทุจริตคอร์รัปชัน

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- เสริมสร้างความแข็งแกร่งทางจริยธรรม โดย**จัดฝึกอบรมจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กรให้กับพนักงานกรรมการ และผู้บริหารใหม่** จำนวน 217 ราย คิดเป็นร้อยละ 100 สำหรับพนักงานและผู้บริหารชุดปัจจุบัน มีการจัดอบรมทั้งในรูปแบบออนไลน์และหน้างาน ครอบคลุมผู้เข้าร่วมทั้งหมด 2,252 ราย คิดเป็นร้อยละ 92 สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ ร้อยละ 90 ของจำนวนนวัตกรรมทั้งหมดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เป็นกลุ่มธุรกิจเล็ก
- **จัดให้การทดสอบก่อนและหลังการฝึกอบรมเป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรมเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ** ซึ่งผู้เข้าร่วมทั้งหมด ร้อยละ 100 จะต้องลงนามยืนยันการรับรู้เกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ โดยเนื้อหาครอบคลุมทั้งหลักการและแนวปฏิบัติด้านจริยธรรมธุรกิจ การบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมาตรการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน
- **จัดการฝึกอบรมรายไตรมาสเกี่ยวกับนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** เน้นย้ำถึงความจำเป็นในการหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน และแนวปฏิบัติเรื่องการซื้อขายภายในอย่างมีความรับผิดชอบ โดยมีพนักงานประมาณ 15 ราย ผู้บริหาร 23 ราย และกรรมการใหม่ 1 รายเข้าร่วมและลงนามยืนยันการรับรู้เกี่ยวกับนโยบาย
- **คณะกรรมการบริษัทและพนักงานทุกราย ไม่มีกรณีถูกลงโทษทางกฎหมายหรือการถูกกล่าวโทษ** ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

ในปี 2567 มีการละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ จำนวน 9 เรื่อง และการไม่ปฏิบัติตามระเบียบวินัยข้อบังคับของบริษัท จำนวน 14 เรื่อง และได้ดำเนินการจัดการตามขั้นตอนของกระบวนการที่ระบุไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสแล้ว ซึ่งพบว่ามีกรณีการกระทำผิดและลงโทษตามระเบียบวินัย จำนวน 2 เรื่อง (ตักเตือนด้วยวาจา 1 เรื่อง และตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร 1 เรื่อง) ทั้งนี้ ไม่พบกรณีการทุจริตคอร์รัปชัน

ตัวอย่างเหตุการณ์ละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ

เหตุการณ์	การดำเนินการ	มาตรการป้องกันการเกิดซ้ำ	การชดเชย
พนักงานใช้ข้อความไม่สุภาพต่อ รปภ. โครงการซึ่งปฏิบัติตามหน้าที่	ตักเตือนด้วยวาจา	ผู้บังคับบัญชาห้ามพนักงาน ปฏิบัติพฤติกรรมเช่นนี้โดยเด็ดขาด	ไม่มี
พนักงานให้บุคคลอื่นลงเวลา เข้าออกในการปฏิบัติงานแทน	ตักเตือน เป็นลายลักษณ์อักษร	ผู้บังคับบัญชาสื่อสาร ต่อผู้ใต้บังคับบัญชาทั้งสายงาน ต้องปฏิบัติตามระเบียบให้ถูกต้อง	ไม่มี

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ ภายในองค์กรที่ช่วยให้มีการจัดการกับกรณีการไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ โดยมุ่งเน้นการจัดการกับกรณีละเมิดอย่างจริงจังและการดำเนินการแก้ไขอย่างทันท่วงที ทั้งนี้ กระบวนการตรวจสอบ ติดตามผล และการป้องกันการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจหรือกฎหมาย สามารถสรุปได้ดังนี้

- **การกำหนดให้มีระบบการรายงานหรือแจ้งเบาะแส:** ช่องทางการรายงานหรือแจ้งเบาะแสที่ถูกกำหนดขึ้นมาโดยเฉพาะ ไม่ว่าจะผ่านทางโทรศัพท์ แอปพลิเคชัน ไลน์ และอีเมล ซึ่งสามารถรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้
- **กระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง:** การดำเนินการตามกระบวนการที่ได้ระบุไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส เพื่อให้แน่ใจว่าขั้นตอนต่าง ๆ มีการปฏิบัติอย่างรอบคอบเพียงพอ
- **การติดตามผลอย่างทันท่วงที:** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการติดตามผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงอย่างรวดเร็ว พร้อมกำหนดให้มีมาตรการตอบสนองที่เหมาะสม ครอบคลุมถึงการกำหนดมาตรการแก้ไขและหลักสูตรฝึกอบรมเพิ่มเติม เพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกันและการตระหนักถึงผลที่ตามมาของการกระทำผิด
- **การสื่อสารและความโปร่งใส:** บริษัทฯ กำหนดให้มีการสื่อสารผลการตรวจสอบและการดำเนินการกับผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อเสร็จสิ้นกระบวนการ
- **การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง:** บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเพื่อยกระดับการปฏิบัติตามนโยบายและจรรยาบรรณธุรกิจ และมีการรายงานกรณีละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ หรือคอร์รัปชัน รวมถึงกรณีร้องเรียนในเรื่องต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาที่ยั่งยืนทุกไตรมาส นำเสนอโดยผู้บริหารของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ร่วมกับผู้บริหารของหน่วยธุรกิจที่เกี่ยวข้อง จากนั้น คณะกรรมการบริษัทจะมีการรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบภายใต้วาระการรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่อไป

7

รักษาความน่าเชื่อถือ ทางการเงินและ การเปิดเผยข้อมูล

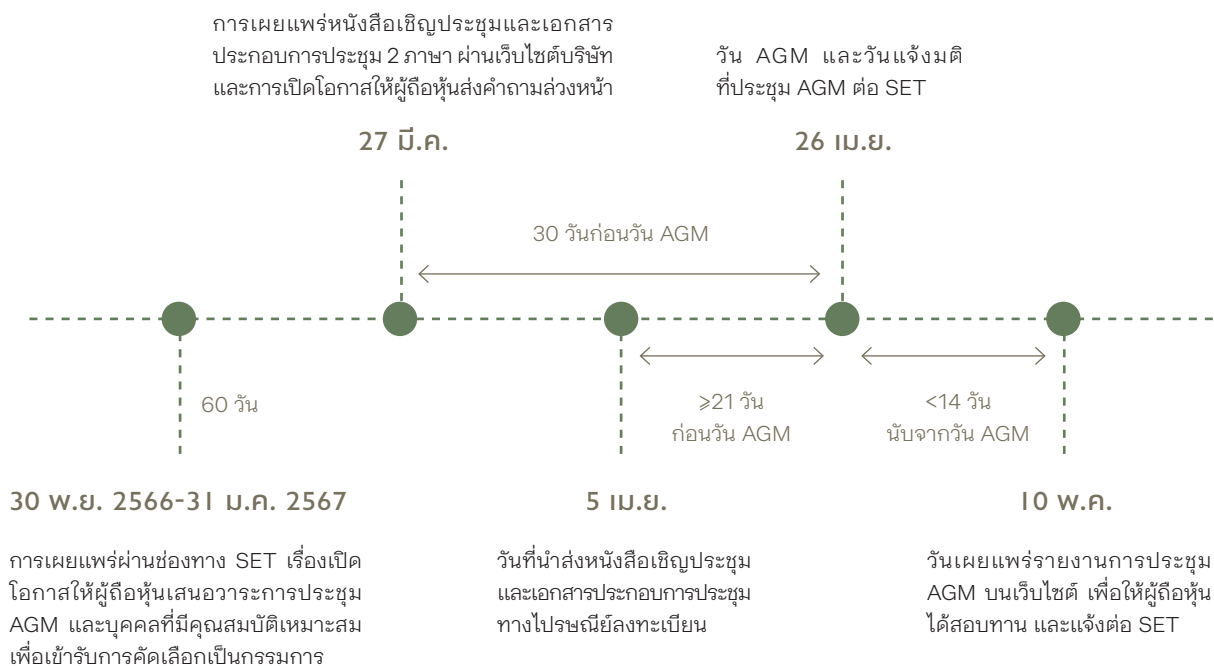
ความโปร่งใสในการจัดทำรายงานทางการเงินมีความสำคัญอย่างยิ่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่าง ๆ ต่อบริษัทฯ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและที่ใช้การเงินอย่างครอบคลุม เชื่อถือได้ สม่ำเสมอ และทันเวลา โดยมีความสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานการบัญชีไทย และแนวปฏิบัติด้านการบัญชีที่ดีที่สุด รวมถึงข้อกำหนดและแนวทางจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามให้มีการบริหารจัดการทางการเงิน รวมถึงการบริหารสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ บริษัทฯ ย่อย และบริษัทรวมอย่างใกล้ชิด โดยขอให้ฝ่ายจัดการนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทที่ได้ลงทุนแยกออกจากงบการเงินรวมในการรายงานประจำไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถมีความเข้าใจในธุรกิจได้ครบทุกมุมมองมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีการหารือกับฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น สภาพอุตสาหกรรม แนวโน้มการตลาด และนโยบายของรัฐบาล

8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและ การสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

การสื่อสารอย่างตรงไปตรงมาและโปร่งใสกับผู้ถือหุ้นเป็นรากฐานสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2567 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) โดยจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลที่มีครบถ้วนและเพียงพอต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย ข้อบังคับ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงแนวปฏิบัติภายใต้โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย การดำเนินการตามแนวปฏิบัตินี้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นสามารถมีปฏิสัมพันธ์โดยตรงกับคณะกรรมการบริษัทและทีมผู้บริหาร ทำให้ได้รับทราบข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับแผนการเติบโตและกิจกรรมทางธุรกิจที่ผนวกแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนสิทธิและการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเรื่องที่มีความสำคัญต่อองค์กรผ่านการออกเสียงลงคะแนน การอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม และกิจกรรมต่าง ๆ ที่สะท้อนถึงแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี



บริษัทฯ จัดประชุมโดยใช้รูปแบบการประชุมแบบผสมระหว่างมาด้วยตนเองและการถ่ายทอดผ่าน Webcast (Hybrid Format) เพื่อสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมได้อย่างสะดวกที่สุดตามความต้องการแต่ละคน โดยออกแบบระบบการถ่ายทอดผ่าน Webcast ให้มีความสะดวกและปลอดภัย การลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้นทั้งสถาบันและบุคคลธรรมดาถูกเปิดให้ลงทะเบียนได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม โดยบริษัทฯ จัดให้มีเอกสารแสดงวิธีการลงทะเบียนที่ชัดเจน รวมถึงจัดทีมสนับสนุนเฉพาะกิจเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น สำหรับการเปิดให้ผู้ถือหุ้นสอบถามคำถามระหว่างการประชุม บริษัทฯ ใช้ระบบที่สามารถส่งข้อสอบถามได้แบบเรียลไทม์ รวมถึงการใช้ระบบการลงคะแนนและการลงทะเบียนที่ทันสมัยและรวดเร็ว ทำให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถาม ออกเสียงลงคะแนน และลงทะเบียนเข้าร่วมการประชุมได้งายยิ่งขึ้น ประธานกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้ดำเนินการประชุม มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับทุกวาระ โดยกรรมการและผู้บริหารร่วมกันตอบข้อสอบถามของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ เมื่อเปิดให้ลงคะแนนเสียง ประธานกรรมการมีการจัดสรรเวลาให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาและตัดสินใจมากกว่า 5 นาที โดยเมื่อถึงกำหนดเวลาปิดลงคะแนน ผู้ถือหุ้นจะได้รับการแจ้งเตือนจากประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัทก่อน

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการยกระดับการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations: IR) เพื่อให้การสนับสนุนด้านต่าง ๆ รวมถึงการให้ข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน บริษัทฯ ยังจัดให้มีเอกสารเผยแพร่รายไตรมาสและรายปี เพื่อนำเสนอข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนโดยละเอียด

นางสาวทิพย์นิภา คณานับ

ผู้อำนวยการ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์: +66 62-196-4708 | +66 65-517-3061

อีเมล: ir@pruksa.com

บริษัทฯ กำหนดระยะเวลางดสื่อสารข้อมูลประกอบการกับบุคคลภายนอก (Silence Period) ในช่วง 14 วัน ก่อนวันเผยแพร่ผลการดำเนินงานทางการเงินประจำไตรมาสและประจำปี ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการรับนัดหมายและการให้สัมภาษณ์ข้อมูลกับนักลงทุนและสื่อมวลชน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลทุกคนจะเข้าถึงข้อมูลประกอบการของบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับความเคลื่อนไหวราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจในการลงทุน

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

- จัดประชุม 4 ครั้งและจัดงานเลี้ยงขอบคุณกับนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน นักลงทุน และสื่อมวลชน
- เข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day 4 ครั้ง และกิจกรรม Thailand Focus 1 ครั้ง
- จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการให้กับผู้จัดการกองทุนในประเทศ และกลุ่มนักลงทุนคนสำคัญ เพื่อแสดงให้เห็นถึงการผสานความร่วมมือของทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ ที่สะท้อนผ่านในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับบนและโรงพยาบาลดูแลผู้สูงอายุแห่งใหม่
- เผยแพร่ข่าวแถลงผลประกอบการ 4 ฉบับ ครอบคลุมผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ทิศทางธุรกิจสำหรับปี 2567 ผลการดำเนินงานประจำไตรมาส และข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ
- เปิดตัวจดหมายข่าวนักลงทุนสัมพันธ์รายครึ่งปี เพื่อให้มีการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นมากขึ้น โดยแบ่งปันข้อมูลล่าสุดที่สำคัญเกี่ยวกับผลการดำเนินงานทางการเงิน ข่าวสารธุรกิจ เป้าหมายด้านความยั่งยืน และกิจกรรมนักลงทุน
- เผยแพร่เอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ทั้ง Fact Sheet และ Snapshot บนเว็บไซต์

โดยสรุป จากความมุ่งมั่นของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ ส่งผลให้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่เคยถูกปรับเงินหรือถูกกำหนดโทษใด ๆ ทางกฎหมาย รวมถึงไม่มีค่าปรับหรือค่าชดเชยกรณีข้อพิพาทที่เกี่ยวกับประเด็นด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี



ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในฐานะที่บริษัทฯ ที่ถือหุ้นในบริษัทอื่น หรือ Holding company จึงไม่มีกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ดังนั้นจึงไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจหลัก และบริษัทย่อยอื่น ๆ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่จะส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินเกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ ยังไม่มีการร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับการละเมิดกฎหมายและระเบียบปฏิบัติของประเทศ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า เพื่อส่งมอบอยู่ดี-มีสุขให้แก่คนในสังคม บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผนวกแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นหนึ่งเดียวกับธุรกิจ ด้วยการนำธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและธุรกิจโรงพยาบาลและเฮลท์แคร์สร้างสรรค์นวัตกรรมและเทคโนโลยีสู่สังคม โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบ Wellness Residence รองรับการอยู่ร่วมกันของคนทุกช่วงวัยเพื่อการมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี ในส่วนของกลุ่มโรงพยาบาลวิมุตได้ขยายขีดความสามารถในการรักษาโรคที่มีความซับซ้อน และมุ่งยกระดับมาตรฐานคุณภาพและบริการสู่ระดับสากล โดยได้รับการรับรองมาตรฐานสถานพยาบาลระดับสากล JCI เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

การกำหนดนโยบายและเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- ▶ บริษัทฯ กำหนดนโยบายและเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับการดำเนินงาน โดยในปี 2567 ได้ขยายขอบเขตของนโยบายด้านความยั่งยืนให้ครอบคลุมในมิติต่าง ๆ เพิ่มขึ้น เช่น ด้านสิ่งแวดล้อม ได้เพิ่มประเด็นเกี่ยวกับการจัดการมลพิษ และด้านสังคม ได้เน้นการให้โอกาสทางสังคมกับคนในพื้นที่และกลุ่มเปราะบาง รวมไปถึงการส่งเสริมการจ้างงานแรงงานจบใหม่ นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทฯ ดำเนินไปในทิศทางที่มุ่งสู่ความยั่งยืน บริษัทฯ จึงนำนโยบายและเป้าหมายเข้าไปเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดกลยุทธ์หลักขององค์กรและหนึ่งในตัวชี้วัดส่วนบุคคลของผู้บริหารและพนักงานอีกด้วย

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

- ▶ ด้วยลักษณะการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่จะต้องมั่นใจว่าสามารถสร้างและส่งมอบการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างมากต่อการจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ และแรงงานจากคู่ค้าที่มีความน่าเชื่อถือด้วยวิธีที่โปร่งใส ในปี 2567 บริษัทฯ พัฒนานโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการคัดเลือกคู่ค้าให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการดำเนินงาน 3 ด้าน ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้างและบริหารคู่ค้าอย่างมีจริยธรรม การคัดสรรสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่การผลิต และการมุ่งมั่นส่งเสริมและยกระดับการดำเนินงานของคู่ค้าอย่างยั่งยืน

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

- ▶ บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร้อยละ 30 ภายในปี พ.ศ. 2573 การมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี พ.ศ. 2593 และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี พ.ศ. 2608 ผนวกเข้ากับกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสร้างความยั่งยืนไปด้วย โดยตัวอย่างของการดำเนินงานดังกล่าวเห็นได้จากการออกแบบบ้านที่ช่วยประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า ด้วยการติดตั้งวัสดุตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อมและลดโลกร้อน ฉนวนและกระจกป้องกันความร้อน แผงโซลาร์เซลล์ แทนขารั้วจระยนต์ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศและไหลเวียนอากาศที่ดี และการติดตั้ง Smart Home เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยแก่ลูกบ้าน นอกจากนี้ ยังได้พัฒนานวัตกรรมสำหรับการผลิตแผ่นพรีคาสท์ที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์รวมถึงก๊าซที่ก่อให้เกิดภาวะเรือนกระจกน้อยกว่าขั้นตอนการผลิตแบบเดิม จนได้รับฉลากลดโลกร้อนหรือ Carbon Footprint Reduction (CFR) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

การจัดการความยั่งยืน ในมิติสังคม

- ▶ บริษัทฯ คำนึงถึงผลกระทบของการดำเนินธุรกิจต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด เน้นความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยได้กำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชน ซึ่งยึดถือตามหลักสากล 10 ประการของ UN Global Impact ผสมผสานกับวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับสิทธิของทุกคน และการต่อต้านการทุจริต เพื่อต่อยอดให้พนักงานเข้าใจสิทธิและบทบาทความรับผิดชอบของตนเอง ของผู้อื่น และของสังคม และสร้างความตระหนักรู้เรื่องความโปร่งใสในการดำเนินงาน รวมถึงการสร้างแนวทางการให้คุณค่าความหลากหลายของพนักงานในองค์กร ผ่านการปรับสวัสดิการเพิ่มเติมสำหรับกลุ่ม LGBTQIA+ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างโอกาสและความเท่าเทียมกันในสังคม โดยในปี 2567 ได้ดำเนินโครงการ Accelerate Impact with Puksa ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เพื่อส่งเสริมธุรกิจเพื่อสังคม และสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมกิจกรรม Impact for Good และกิจกรรมอาสาอื่น ๆ

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลนโยบาย แนวทางการปฏิบัติ และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในเล่มรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Report) ประจำปี 2567 ซึ่งสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.psh.co.th หรือ สแกน QR Code



สแกนเพื่อศึกษากลยุทธ์และ
แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ของกลุ่มบริษัท

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยในปีที่ผ่านมา มีรายละเอียดการจัดประชุมดังนี้

กรรมการ		ประเภทกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1	นายวิเชียร เมฆตระการ	กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร	6/6
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร	6/6
3	นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	กรรมการอิสระ	0/6*

*หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ เข้าเป็นกรรมการลงทุนแทนนายอุเทน โลหิตพีทักษ์ โดยให้มีผลวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ซึ่งตั้งแต่วันที่มิได้ผลบังคับดังกล่าวจนถึงสิ้นปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการลงทุนอีก ทั้งนี้ นายอุเทน โลหิตพีทักษ์ เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการลงทุนครบร้อยละ 100 จากการประชุมทั้งหมด 6 ครั้ง เมื่อครั้งที่ยังดำรงตำแหน่ง

ในปี 2567 คณะกรรมการลงทุน มีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร ดังนี้

I

การทบทวนนโยบายด้านการลงทุน

คณะกรรมการลงทุนทบทวนนโยบายด้านการลงทุนตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อช่วยพิจารณา ก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป รวมทั้งติดตามการลงทุนตามกลยุทธ์เป็นประจำ พร้อมให้คำแนะนำการดำเนินงานที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทั้งนี้ จากการทบทวน ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญของนโยบาย

2

กำหนดกลยุทธ์ในการลงทุนและพิจารณาการลงทุนในธุรกิจใหม่ และเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการลงทุนทบทวนกลยุทธ์การลงทุนของบริษัทฯ ปีละ 1 ครั้ง โดยมุ่งเน้นการขับเคลื่อนผ่าน 5 แนวทาง ดังนี้

- **เสริมความแข็งแกร่งให้ธุรกิจหลัก:** ปรับพอร์ตการพัฒนาคืออยู่อาศัยแบบดั้งเดิมให้เป็นที่อยู่อาศัยเน้นการอยู่ดีมีสุข (Wellness-focused residence) พร้อมขยายสู่ธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อสุขภาพที่ดีแบบผสมผสาน มีการใช้โมเดลใหม่ในการบริหารงาน โดยจัดตั้งบริษัทเพื่อบริหารโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property company: PropCo) และบริษัทผู้ดำเนินงานด้านเฮลท์แคร์ (Healthcare operating company: OpCo) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและศักยภาพในการลงทุน
- **สร้างธุรกิจใหม่:** ตั้งจุดแข็งของกลุ่มบริษัทในการขยายตลาดและกำหนดขอบเขตการให้บริการใหม่ที่ไม่จำกัดอยู่แต่ในกลุ่มบริษัท แต่ยังขยายไปให้บริการกับผู้สนใจสำคัญรายอื่นภายในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยแนวทางนี้ช่วยเร่งการเติบโตของรายได้ประจำต่อเนื่อง และเสริมศักยภาพในตลาด
- **สร้างขีดความสามารถผ่านแนวคิด X-Team:** ผสานจุดแข็งของแต่ละหน่วยธุรกิจเพื่อให้บรรลุเป้าหมายร่วมกัน โดยเน้นการมีส่วนร่วมของพนักงานและสร้างองค์การที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรม

- **ขับเคลื่อนองค์กรด้วยความยั่งยืน:** ขับเคลื่อนธุรกิจด้วยแผนงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การสร้างสังคมที่ดี และการกำกับดูแลกิจการที่ยอดเยียม โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ลดการปล่อยคาร์บอนและส่งเสริมนวัตกรรมสีเขียวอย่างต่อเนื่อง
- **มุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง:** ให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าเป็นหัวใจหลักของพันธกิจ โดยขับเคลื่อนผ่านการดำเนินงานกลยุทธ์ทั้ง 4 ข้างต้นอย่างมีประสิทธิภาพ

การลงทุนเชิงกลยุทธ์ที่มีความสำคัญในปีที่ผ่านมา อาทิ การขายหุ้นบริษัท วิมุตพรียพเพอร์ดี ทองหล่อ จำกัด และบริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด ให้กับกองทุน CapitaLand Wellness (“C-WELL”) ซึ่งเป็นกองทุนที่บริษัทฯ จัดตั้งร่วมกับ CapitaLand Investment Limited (CLI) ตั้งแต่ปี 2566 ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์ทั้งในแง่การรับรู้กำไรจากการขายหุ้น การได้รับค่าบริการจากการบริหารงานตลอดทั้งโครงการ (COE service) และกำไรจากการก่อสร้างโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูกทองหล่อผ่านบริษัท อินโน โยม คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ รวมถึงการผสานความร่วมมือกับชันเรย์ กรู๊ป ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบ ก่อสร้าง และตกแต่งภายในที่ครบวงจรของประเทศสิงคโปร์ เพื่อเปิดให้บริการแอปพลิเคชัน Wizlah TH เปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถคัดสรรเฟอร์นิเจอร์และเลือกตกแต่งที่อยู่อาศัยของตนเองได้ตรงตามไลฟ์สไตล์ โดยแอปพลิเคชันนี้ถือเป็นหนึ่งในระบบนิเวศทางธุรกิจที่ตอบสนองมาตรฐานใหม่ของอุตสาหกรรมตกแต่งที่อยู่อาศัยในยุคดิจิทัล

นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุนยังเห็นชอบกรอบการลงทุนในกองทุนรวม Income Fund เพื่อให้มีกำไรระยะสั้นจากโอกาสที่เหมาะสม โดยเงินลงทุนมาจากเงินสดส่วนเกินที่มีอยู่และยังไม่มีแผนนำไปใช้ ทั้งนี้ การลงทุนใน Income Fund ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างผลตอบแทนจากเงินสดส่วนเกินโดยการลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูง

คณะกรรมการลงทุนจะรายงานผลการปฏิบัติงาน รวมถึงประเด็นทางด้านการเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำในทุกไตรมาส

3

รับทราบผลการตรวจสอบกระบวนการลงทุน

การพิจารณารายงานการตรวจสอบกระบวนการลงทุนในธุรกิจใหม่และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องภายใต้กลุ่มบริษัท ซึ่งจัดทำโดยสายงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมถึงการวางแผนการลงทุน การอนุมัติรายการลงทุน การวัดมูลค่าเงินลงทุน ตลอดจนการติดตามสถานะการลงทุน และการบริหารจัดการเงินลงทุน โดยคณะกรรมการการลงทุนมอบหมายให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ช่วยกำกับดูแลเรื่องการบริหารความเสี่ยงและติดตามความคืบหน้าในการลงทุนโครงการต่าง ๆ เพื่อให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่ชัดเจนจากฝ่ายจัดการ และหากมีโครงการที่ไม่เป็นไปตามแผน ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ชี้แจงถึงสาเหตุและแนวทางแก้ไขต่อคณะกรรมการลงทุน และ/หรือคณะกรรมการบริษัท



นายวิเชียร เมฆตระการ
ประธานกรรมการลงทุน

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2567 มีรายละเอียดการจัดประชุมดังนี้

กรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1	นายวีระชัย งามศิริเลิศศักดิ์	6/6
2	ศาสตราจารย์พิเศษ กิติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์	6/6
3	ศาสตราจารย์ นายแพทย์ ปิยะมิตร ศรีธรา	6/6
4	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	6/6

ในปี 2567 คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง มีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร โดยสามารถสรุปการดำเนินงานที่สำคัญของการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรได้ดังนี้

- 1 กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการสนับสนุนการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี รวมถึงการรายงานความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ให้มีความเหมาะสม โดยให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงทุกด้านที่สำคัญขององค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้าน ESG เพื่อส่งเสริมให้เกิดกลไกการกำกับ ตรวจสอบ และถ่วงดุลอย่างเหมาะสมระหว่างฝ่ายบริหารและคณะกรรมการอิสระตามแนวทางการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี
- 2 ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง นโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และบทบัญญัติในการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Risk Appetite Statement) เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างและบทบาทหน้าที่ในการดำเนินงานปัจจุบัน และครอบคลุมการดำเนินงานภายใต้กลุ่มบริษัท
- 3 พิจารณาและให้ความเห็นชอบกรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อรองรับธุรกรรมใหม่ที่สำคัญ ได้แก่ กรอบการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG & Sustainability Risk Management Framework) กรอบการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน (Sustainable Supply Chain Management Framework) กรอบการบริหารและกระบวนการด้านการจัดทำประกันภัย (Insurance Management Framework) กรอบการบริหารความเสี่ยงด้านการลงทุน (Investment Risk Management Framework) เพื่อเป็นแนวทางในการวัดความเสี่ยงในการลงทุนที่เหมาะสมให้ครอบคลุมการลงทุนในรูปแบบต่างๆ ตามกลยุทธ์การลงทุนของบริษัทฯ และพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญด้านอื่น ๆ อาทิ การพิจารณาซื้อที่ดินใหม่ (Land Risk Assessment) และการกำหนดอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยง Risk Adjusted Return Model สำหรับกำหนดราคาให้สอดคล้องกับความเสี่ยง
- 4 พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อการปรับปรุงเกณฑ์การวัดความเสี่ยง ตัวชี้วัดความเสี่ยงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และกรอบการบริหารความเสี่ยงสำหรับกลุ่มธุรกิจใหม่ ๆ รวมถึงการรายงานภาพรวมความเสี่ยงที่สำคัญให้ครอบคลุมการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจภายใต้ พกฯ โฮลดิ้ง ประกอบด้วย กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

กลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซ กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและพีคาสท์ และการลงทุนเชิงกลยุทธ์ โดยกำหนดให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงเป็นผู้รายงานความเสี่ยงและนำเสนอแนวทางบรรเทาความเสี่ยงร่วมกับสายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง

5

พิจารณาเห็นชอบผลการวิเคราะห์ และแนวทางการบรรเทาความเสี่ยงในกระบวนการที่สำคัญ อาทิ การวิเคราะห์ความเสี่ยงของกระบวนการงานซ่อม และกระบวนการจ่ายค่าวัสดุให้แก่ผู้รับเหมาของบริษัทฯ

6

พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อรายงานภาพรวมความเสี่ยง (Risk Management Dashboard) ของกลุ่มบริษัท และติดตามสถานะความเสี่ยงผ่านดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator: KRIs) และแนวทางหรือแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานบรรลุเป้าหมายและลดผลกระทบเชิงลบที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

7

สนับสนุนให้เกิดการรายงานความเสี่ยงและการจัดเก็บความเสียหายด้านปฏิบัติการ รวมถึงพิจารณาและให้ความเห็นประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ และความเพียงพอของมาตรการควบคุมหรือแผนจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจะได้รับการจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

8

สนับสนุนให้เกิดให้เกิดการดำเนินงานตามกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM Framework) อาทิ การทบทวนแผนการตอบโต้ภาวะฉุกเฉินให้ครอบคลุมเหตุการณ์ต่าง ๆ รวมถึงกรณีเกิดโรคระบาด (Pandemic) การฝึกซ้อมแผนการกู้คืนระบบงาน (Disaster Recovery Plan: DRP) ในส่วนของระบบงานหลัก การทดสอบแผนการสื่อสารเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉิน (Call Tree Testing) เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงาน และเพื่อให้มั่นใจว่าแผนการสื่อสารสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดภาวะวิกฤต

9

ส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดความตระหนักและให้ความสำคัญเรื่องการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมสนับสนุนให้กลุ่มบริษัท มีการพัฒนาระบบบริหารจัดการความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล เพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืนต่อไป



นายวีระชัย งามศิริไศลศักดิ์

ประธานกรรมการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยการบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และช่วยในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพจะช่วยเพิ่มความสามารถขององค์กรในการรับมือจากการเปลี่ยนแปลงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนอย่างยั่งยืนในระยะยาวให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง

- ▶ บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ที่มีความสอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ เพื่อเป็นทิศทางและแนวทางในการดำเนินการ รวมทั้งเป็นการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทฯ มุ่งเสริมสร้างการบริหารความเสี่ยงให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร และกำหนดให้มีการบริหารปัจจัยเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับแนวทางและหลักปฏิบัติสากล ครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO ERM (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management: ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ ประเมิน และกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ

ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง การสอบทานปัจจัยเสี่ยง และการรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องตามโครงสร้างการกำกับดูแล เพื่อรับทราบและให้ข้อคิดเห็นหรือแนวทางอันเป็นประโยชน์ในการนำไปปรับปรุงประสิทธิภาพของการบริหารจัดการความเสี่ยงและตอบสนองต่อความเสี่ยงได้อย่างทันที่

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

- ▶ บริษัทฯ กำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อช่วยในการระบุและประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กรได้ครอบคลุม พร้อมทั้งจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีขั้นตอนสำคัญของกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งได้รับการสอบทานจากคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



การสร้างวัฒนธรรม การบริหารความเสี่ยง

- ▶ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนในระยะยาวโดยครอบคลุมการดำเนินการด้านต่าง ๆ ดังนี้
 - การจัดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
 - การสร้างความรู้สึกถึงการเป็นผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Ownership) ภาวะผู้นำ และความกล้าตัดสินใจของผู้บริหาร
 - การแต่งตั้งผู้ประสานงานด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Representative)
 - การสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่โปร่งใส (Transparency Risk Culture) ผ่านการกำกับดูแล ติดตาม รายงานผล และการสื่อสาร
 - การส่งเสริมความรู้และความเข้าใจ ผ่านการฝึกอบรม สื่อการเรียนรู้ และสื่อประชาสัมพันธ์ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567 ได้จัดอบรมหลักสูตร “การบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืนภายในองค์กร” ให้กับผู้บริหารและพนักงานในองค์กร
 - การปรับปรุงและพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
 - การผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาผลการดำเนินงานของผู้บริหาร



ประเภทของความเสี่ยง

- บริษัทฯ จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินการในปัจจุบัน และครอบคลุมการดำเนินงานภายในกลุ่มบริษัท เพื่อการกำกับดูแล การควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ โดยมีประเภทความเสี่ยงที่สำคัญ ดังนี้

	ประเภทของความเสี่ยง	ตัวอย่างความเสี่ยง	เครื่องมือการจัดการความเสี่ยง
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์	ความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามแผนธุรกิจ หรือกลยุทธ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยอาจเกิดขึ้นจากการกำหนดแผนกลยุทธ์ แผนดำเนินงาน และการนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับปัจจัยและสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดการเปลี่ยนแปลงไป	<ul style="list-style-type: none"> ทิศทางกลยุทธ์ธุรกิจ สถานะเศรษฐกิจและการแข่งขันในอุตสาหกรรมเดียวกัน 	<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
ความเสี่ยงด้านการเงินและการลงทุน	ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางการเงินและการลงทุนของบริษัทฯ อันเกิดจากปัจจัยทางด้านการเงิน ด้านตลาด และความผันผวนของมูลค่าสินทรัพย์ตามราคาตลาด ที่มีผลกระทบทางลบต่อฐานะทางการเงินของบริษัทฯ โดยความเสี่ยงด้านการเงินและการลงทุนที่เกิดขึ้นอาจมาจากความเสี่ยงในหลากหลายรูปแบบ	<ul style="list-style-type: none"> การเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย การเปลี่ยนแปลงของราคา ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง Risk Management Dashboard
ความเสี่ยงด้านการบริหารโครงการ	ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของโครงการที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด ซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการบรรลุเป้าหมายในภาพรวมของบริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none"> การสรรหาที่ดินและการบริหารจัดการที่ดิน ราคาต้นทุนการก่อสร้าง 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 นโยบาย ระบบบริหารจัดการ และการฝึกอบรม
ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน	ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาลที่เกิดขึ้นได้ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งหากไม่มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ดี อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถขององค์กรในการขับเคลื่อนธุรกิจทั้งในระยะกลางหรือระยะยาว	<ul style="list-style-type: none"> การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ห่วงโซ่อุปทาน ด้านมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง Risk Management Dashboard
ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่	ความเสี่ยงที่ยังไม่เคยเกิดขึ้น/ที่กำลังเกิดขึ้น หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นได้ในอนาคต เนื่องจากสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสำคัญต่อองค์กร แต่ยังไม่เป็นที่สนใจอย่างชัดเจนในปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร 	<ul style="list-style-type: none"> ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง Risk Management Dashboard

ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)

- ▶ บริษัทฯ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเบี่ยงเบน (Risk Tolerance) จากการพิจารณาวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำกับและการจัดการความเสี่ยง

กรอบระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite Framework)

กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ให้เชื่อมโยงและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ



เชื่อมโยงระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้เข้ากับทิศทางกลยุทธ์ขององค์กร

บทบัญญัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรของกลุ่มบริษัทพญา โฮลดิ้ง (Risk Appetite Statement)

หลักการของระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite Principles)

ดำเนินการภายใต้กรอบและนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์ขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายได้

หน่วยธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้

บทบัญญัติในการบริหารความเสี่ยง (Risk Appetite Statement)

กำหนดบทบัญญัติในการบริหารความเสี่ยงค่านึงถึงมิติต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

การปฏิบัติงานภายใน



ผู้ถือหุ้น



ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ



เชื่อมโยงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้กับเป้าหมายการดำเนินงาน


ระบบการติดตามและควบคุมความเสี่ยง

ตัวชี้วัดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้

กำหนดระดับความเบี่ยงเบน (Risk Tolerance Level) จากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับ (Risk Appetite Level) ที่กำหนดให้สอดคล้องกับเป้าหมาย แผนกลยุทธ์ขององค์กร

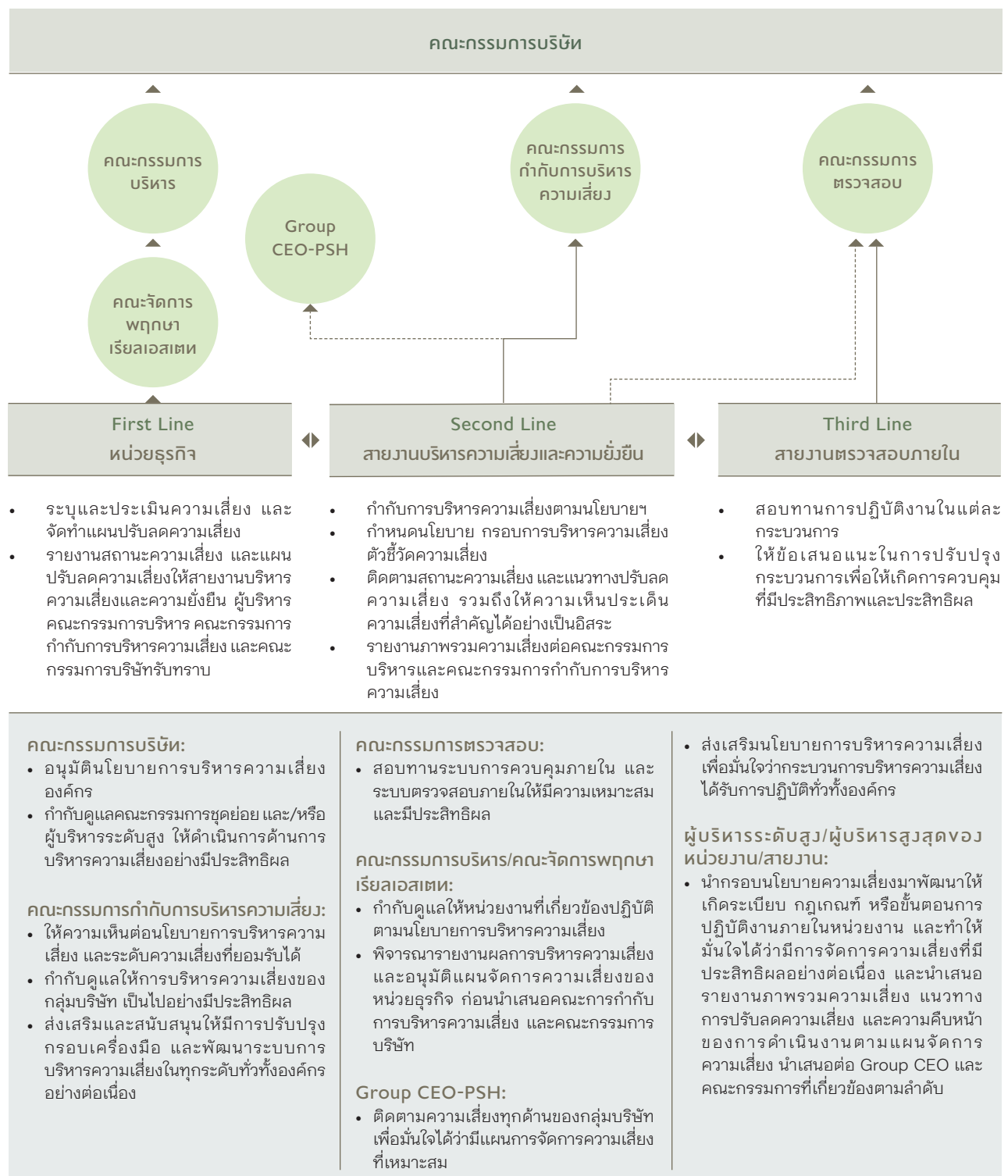
ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ ควรดำเนินงานภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ในระดับองค์กร ดังนี้

 <p>Health & Safety Risk</p> <p>ไม่ยอมรับความเสี่ยงที่มีผลทำให้เกิดการบาดเจ็บที่รุนแรง อาทิ ทุพพลภาพ หรือเสียชีวิตที่มีต่อลูกค้า และพนักงาน ทั้งนี้ การพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จะคำนึงถึงความเสี่ยงด้าน Health and Safety เป็นสำคัญ</p>	 <p>Reputation Risk</p> <p>ไม่ยอมรับความเสี่ยงใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงขององค์กร ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพยายามลดผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้นต่อชื่อเสียงขององค์กร รวมถึงผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างดีที่สุด</p>	 <p>Legal and Regulatory Risk</p> <p>ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือกฎเกณฑ์ การกำกับดูแลของทางการที่กำหนด โดยในกรณีที่เกิดข้อพิพาททางกฎหมายขึ้น และมีความเป็นไปได้สูงที่บริษัทฯ จะแพ้คดี บริษัทฯ จะมีการพิจารณาตั้งสำรองด้วยจำนวนเงินที่เหมาะสมเพื่อรองรับความเสียหายทางการเงินที่เกิดขึ้น</p>
 <p>Data Privacy Risk</p> <p>ไม่ทนต่อความเสียหายที่เกิดจากการเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตหรือไม่ได้ตั้งใจ การจัดเก็บ เผยแพร่หรือการนำข้อมูลไปใช้ที่ขัดต่อหลักเกณฑ์ของ PDPA รวมถึง พ.ร.บ. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ</p>	 <p>Data Security Risk</p> <p>ไม่ทนต่อความเสียหายที่เกิดจากการเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตหรือไม่ได้ตั้งใจ ที่ขัดต่อหลักเกณฑ์ของ PDPA และความเสียหายต่อข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการละเมิดข้อมูล หรือการถูกแทรกแซงด้านเทคโนโลยี ผ่านการโจมตีทั้งภายในภายนอก และแฮ็กเกอร์</p>	 <p>Financial Risk</p> <p>ดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และโปร่งใส ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่ดี โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับของนักลงทุนในตลาด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะบริหารอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ตามนโยบายการบริหารการเงินของกลุ่มบริษัท</p>
 <p>Liquidity Risk</p> <p>ไม่ยอมรับความเสี่ยงใด ๆ ที่ทำให้เกิดความผิดพลาดหรือผิดนัดชำระหนี้ อันเนื่องมาจากการขาดเงินทุนหรือสภาพคล่องขององค์กร</p>	 <p>Fraud Risk</p> <p>ไม่ทนต่อการทุจริต ดิดสินบน และการฉ้อโกง ทั้งภายในและภายนอก ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายทางการเงินและชื่อเสียงต่อองค์กร</p>	 <p>Operational Risk</p> <p>บริหารจัดการความเสียหายด้านปฏิบัติการ อันเนื่องมาจากความผิดพลาดที่เกิดจากการดำเนินงาน กระบวนการ และบุคลากร โดยมูลค่าความเสียหายด้านปฏิบัติการรวมต่อปี จะต้องเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ</p>

	<p>Sustainability Risk (ESG Risk)</p> <p>มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย โดยคำนึงถึงความเสี่ยงจากผลกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศ และลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของคนในสังคม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการและการมีธรรมาภิบาลที่ดี ทั้งนี้ การพิจารณาตัดสินใจกิจกรรมและเรื่องสำคัญต่าง ๆ ขององค์กร อาทิ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง บริษัทฯ จะคำนึงถึงความเสี่ยงด้าน ESG เป็นสำคัญ และมุ่งเน้นการจัดการคาร์บอนฟุตพริ้นต์ให้สอดคล้องตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าร้อยละ 30 ภายในปี 2573</p>
---	---

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง องค์กร

- ▶ บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลและการรายงานภาพรวมความเสี่ยงตามหลักการการควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (Three Lines Model) อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานอย่างชัดเจน รวมถึงกำหนดผู้มีอำนาจการตัดสินใจในการบริหารความเสี่ยงองค์กรของกลุ่มบริษัท โดยมีสายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืนทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยง ติดตามสถานะความเสี่ยง และแนวทางปรับลดความเสี่ยง รวมถึงให้ความเห็นต่อประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญได้อย่างเป็นอิสระ สอดคล้องตามหลักการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนมีการรายงานภาพรวมความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและให้ข้อคิดเห็นหรือแนวทางอันเป็นประโยชน์ในการนำไปปรับปรุงประสิทธิภาพของการบริหารจัดการความเสี่ยง และตอบสนองต่อความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจในทุก ๆ ด้านได้อย่างทันทั่วทั้งที่ อีกทั้งยังให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลการบริหารความเสี่ยงต่อสาธารณะให้มีความถูกต้องและครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ





ปัจจัยความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจ กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ภาวะการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรม และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภค</p> <p>บริษัทฯ ยังคงพึ่งพารายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีลูกค้ากลุ่มระดับล่างถึงกลาง ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อัตราดอกเบี้ยสูง และหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น รวมถึงนโยบายสินเชื่อที่เข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ ส่งผลให้กำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคลดลง กระทั่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจผลิตและจำหน่ายแผ่นพลาสติก ธุรกิจก่อสร้าง และธุรกิจโรงพยาบาล ที่ผู้บริโภคเลือกใช้บริการในระดับราคาต่ำลง หรือหันไปดูแลสุขภาพด้วยตนเอง</p> <p>หลังยุคโควิด 19 พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนไปอย่างชัดเจน ผู้บริโภคมองหาที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงาน มีพื้นที่ทำงาน และเหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก ขณะที่ธุรกิจโรงพยาบาลมีแนวโน้มผู้บริโภคเน้นการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันและใช้เทคโนโลยีด้านสุขภาพมากขึ้น</p>	<p>ปรับกลยุทธ์ตามสถานะตลาด ติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจและตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับแผนกลยุทธ์ให้เหมาะสมและตอบสนองทิศทางของตลาดในปัจจุบัน</p> <p>พัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์: ใช้กลยุทธ์ด้านราคาและโปรโมชั่น กระตุ้นยอดขาย พร้อมขยายพอร์ตไปยังกลุ่มลูกค้าระดับบน • ธุรกิจเฮลท์แคร์: จัด Marketing Campaign ในประเทศและต่างประเทศ ขยายฐานลูกค้าไปยังประเทศเพื่อนบ้านและพัฒนาบริการเฉพาะกลุ่ม เช่น การดูแลผู้ป่วยพักฟื้นและผู้สูงอายุ <p>พัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบโจทย์เมกะเทรนด์</p> <ul style="list-style-type: none"> • ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์: ออกแบบบ้านที่ตอบรับ Living Solution เช่น วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และพัฒนาบริการหลังการขายผ่าน Application • ธุรกิจเฮลท์แคร์: นำเทคโนโลยี Telemedicine และ Telepharmacy มาใช้ พร้อมขยายแบรนด์ร้านขายยา Livewell และพัฒนาแพ็คเกจตรวจสุขภาพที่เหมาะสม

เฝ้าระวัง และติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ

ผ่านเครื่องมือ Risk Management Dashboard ในแต่ละกลุ่มธุรกิจ มีมาตรการในการจัดทำแผนปรับลดความเสี่ยง (Mitigation Plan)

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน</p> <p>ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชันในกระบวนการสำคัญต่างๆ อาทิ การจ่ายเงินหรือของขวัญให้กับเจ้าหน้าที่เพื่อแลกกับอนุญาตก่อสร้างที่ไม่ถูกต้อง การจัดซื้อจัดจ้างที่ไม่มีความโปร่งใส ซึ่งหากเกิดขึ้นจะส่งผลให้บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องหรือดำเนินคดี รวมถึงสูญเสียชื่อเสียง ภาพลักษณ์ และความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ได้</p>	<p>กระบวนการตรวจสอบและควบคุมอย่างรอบด้าน</p> <p>ตั้งคณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากหลากหลายด้าน เช่น ธุรกิจการเงิน กฎหมาย และข้อกำหนดราชการ เพื่อตรวจสอบกระบวนการสำคัญ เช่น การสรรหาที่ดิน การอนุญาตก่อสร้าง และการจัดซื้อจัดจ้าง</p> <p>สื่อสารนโยบายต่อต้านทุจริต</p> <p>ประชาสัมพันธ์นโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตแก่ผู้บริหาร พนักงาน นายหน้า คู่ค้า และสถาบันการเงิน พร้อมประกาศนโยบาย “No Gift Policy” และจัดอบรมเรื่องจริยธรรมและการต่อต้านทุจริตให้แก่พนักงานใหม่</p>
	<p>จรรยาบรรณและความโปร่งใสในกระบวนการทำงาน</p> <p>จัดทำจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าและพนักงาน เพื่อเน้นการดำเนินงานที่โปร่งใสในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง และเปิดโอกาสให้คู่ค้าทุกรายแข่งขันอย่างเป็นธรรม</p>

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามจากไซเบอร์</p> <p>ธุรกิจของบริษัทฯ ที่พึ่งพาเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น การพัฒนาที่อยู่อาศัย บริการโรงพยาบาล และอีคอมเมิร์ซ ต้องเผชิญความเสี่ยงจากภัยคุกคามไซเบอร์และการโจมตีที่มีความซับซ้อนเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจกระทบต่อความปลอดภัยของระบบและข้อมูล อีกทั้งส่งผลต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือ</p>	<p>พัฒนาระบบความมั่นคงปลอดภัยตามมาตรฐานสากล</p> <p>จัดทำ IT Security Framework ตามมาตรฐาน ISO/IEC 27001:2022 เพื่อเสริมความปลอดภัยของข้อมูล และตั้งเป้าหมายรับรองมาตรฐานภายในปี 2569</p> <p>วางแผนและเตรียมความพร้อมรับมือความเสี่ยงไซเบอร์</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดทำ IT Security Roadmap ครอบคลุม Cyber Risk และพิจารณาประกันภัย Cyber Insurance ทบทวนและฝึกซ้อม IT Disaster Recovery Plan (IT-DRP) เป็นประจำ เพื่อให้พร้อมรับมือสถานการณ์ <p>เสริมความแข็งแกร่งด้านระบบป้องกัน</p> <ul style="list-style-type: none"> ติดตั้ง Firewall บนเครือข่ายและระบบอินเทอร์เน็ต พร้อมสำรองข้อมูลสำคัญอย่างสม่ำเสมอ จัดจ้างผู้เชี่ยวชาญทดสอบเจาะระบบ (Penetration Testing) เพื่อปรับปรุงระบบให้ได้มาตรฐานสากล <p>สร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์</p> <p>จัดอบรม Cybersecurity Awareness ให้พนักงานทุกคน เพื่อใช้งานเทคโนโลยีอย่างปลอดภัยและปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและองค์กรจากภัยคุกคามทางไซเบอร์</p>
<p>ความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของธุรกิจ</p> <p>ความเสี่ยงที่ต้องเผชิญกับเหตุการณ์ หรือปัจจัยภายนอกที่ก่อให้เกิดสถานการณ์ฉุกเฉินและภาวะวิกฤต เช่น ภัยพิบัติ อุบัติเหตุร้ายแรง การก่อการร้าย หรือวินาศกรรม ซึ่งอาจส่งผลให้ธุรกิจหยุดชะงักชั่วคราวและนำไปสู่การสูญเสียรายได้และความต่อเนื่องในการดำเนินงาน</p>	<p>จัดตั้งทีมบริหารสถานการณ์</p> <p>แต่งตั้งคณะทำงานจัดการภาวะวิกฤต (Crisis Management Team: CMT) และคณะทำงานตอบสนองต่อเหตุการณ์ฉุกเฉิน (Incident Response Team: IRT) เพื่อบริหารจัดการสถานการณ์เหตุฉุกเฉินในองค์กร</p> <p>จัดทำนโยบายและแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ</p> <ul style="list-style-type: none"> ทบทวน BCM Policy & Governance Structure และพัฒนา BCM Roadmap ให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ปรับปรุงแผนการตอบโต้ภาวะฉุกเฉินสำหรับโรคระบาด เช่น โควิด 19 และโรคฝีดาษวานร พร้อมจัดทำแนวปฏิบัติด้านการวินิจฉัย การรักษา และการป้องกันตามข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ ทดสอบ Disaster Recovery Plan (DRP) สำหรับระบบงานสำคัญ และทดสอบการสื่อสารในภาวะวิกฤต โดยฝึกซ้อม BCM Call Tree Testing ภายใต้สถานการณ์จำลองอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การติดต่อสื่อสารมีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพในภาวะวิกฤต
<p>ความเสี่ยงจากความไม่ปลอดภัยของโครงการก่อสร้าง</p> <p>กลุ่มบริษัท เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ซึ่งสิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการดำเนินธุรกิจคือความปลอดภัยและอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติงานภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแลเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานเป็นอย่างมาก</p>	<p>สร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัย</p> <p>ฝึกอบรมพนักงานในทุกส่วนงานตามที่กฎหมายกำหนด และจัดหลักสูตรเฉพาะสำหรับพนักงานโครงการก่อสร้างและผู้รับเหมาที่ทำงานเสี่ยงสูง</p> <p>ตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัย และใบอนุญาตทำงานในพื้นที่เสี่ยง</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพตรวจสอบการปฏิบัติงาน และจัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัยที่จำเป็นในทุกกลุ่มธุรกิจ

Risk Factor	Mitigation
	<ul style="list-style-type: none"> กำหนด Work Permit สำหรับงานที่มีความเสี่ยง เช่น งานที่สูง งานความร้อน งานไฟฟ้า งานในที่อับอากาศ และการขุดเจาะ โดยต้องประเมินก่อนอนุญาต <p>มาตรฐานความปลอดภัยระดับสากล ได้รับการรับรองระบบบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ISO 45001) ในโครงการแนวสูง</p> <p>ประกันภัยเพื่อปกป้องพนักงานและองค์กร จัดทำประกันสุขภาพและอุบัติเหตุสำหรับพนักงานเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายและชดเชยรายได้ในกรณีเกิดอุบัติเหตุ และจัดทำประกันภัยก่อสร้างในปี 2567 เพื่อถ่ายโอนผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสียหาย</p>

ความเสี่ยงด้านการเงินและการลงทุน

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่และผลตอบแทนจากการลงทุนอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์</p> <p>กลุ่มบริษัท ลงทุนในสินทรัพย์ที่หลากหลายเพื่อรองรับการเติบโตและเน้นการลงทุนในธุรกิจที่ตอบโจทย์ระบบนิเวศที่มีส่วนสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยกำหนดเป้าหมายผลตอบแทนที่สอดคล้องกับความเสี่ยงของสินทรัพย์แต่ละประเภท ทั้งนี้ การลงทุนแต่ละประเภทมีความเสี่ยง เฉพาะที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดสรรเงินลงทุนในระยะยาวของบริษัทฯ อาทิ การลงทุนใน Strategic Investment และ JV Partnership</p>	<p>ลงทุนในรูปแบบอื่น ๆ กระจายการลงทุนในหลากหลายสินทรัพย์และอุตสาหกรรม พร้อมติดตามสถานะการลงทุนและผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง</p> <p>กระบวนการวิเคราะห์และตรวจสอบก่อนการลงทุน ทุกการลงทุนผ่านการศึกษาความเป็นไปได้อย่างละเอียด เช่น การวิเคราะห์มูลค่าตลาด ความสามารถในการแข่งขัน การตรวจสอบสภาพกิจการ (Due Diligence) และการประเมินความเสี่ยงด้านกฎหมาย การเงิน และนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนมีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ</p> <p>กำกับดูแลการลงทุน</p> <ul style="list-style-type: none"> การลงทุนทุกโครงการผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการลงทุนและคณะกรรมการบริหารที่มีผู้เชี่ยวชาญในหลากหลายด้าน และมีการติดตามผลการดำเนินงาน ประเมินมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจ และนำเสนอรายงานความคืบหน้าให้คณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทบทวนแผนการลงทุนและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนจะสร้างประโยชน์สูงสุดและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

ความเสี่ยงจากการบริหารจัดการต้นทุน แหล่งเงินทุน และสภาพคล่อง

ในปี 2567 บริษัทฯ เผชิญความท้าทายด้านการเงินจากอัตราดอกเบี้ยในประเทศที่อยู่ในระดับสูงและอัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวน บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารกระแสเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมสร้างความเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) ที่เหมาะสม โดยควบคุมระดับหนี้สินและแสวงหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นและทางเลือกในการจัดการทางการเงินให้สอดคล้องกับสถานะตลาดเงินและตลาดทุนไทย

ควบคุมค่าใช้จ่ายและโครงสร้างเงินทุน

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

กระจายแหล่งเงินทุน

- บริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายแหล่งเงินทุนจากหลายสถาบันการเงิน
- เพิ่มทางเลือกการลงทุน เช่น การออกตราสารหนี้

Risk Factor	Mitigation
	ติดตามสถานการณ์ต้นทุนทางการเงิน ติดตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องเพื่อปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง
	สร้างความเชื่อมั่นทางการเงิน <ul style="list-style-type: none">ให้ความสำคัญกับระเบียบวินัยทางการเงินสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีกับนักลงทุนในตลาดเงินและตลาดทุน เพื่อเสริมความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากลูกค้าผิดนัดชำระหนี้

ประกันภัยลูกหนี้การค้า

นำ Trade Credit Insurance มาใช้เพื่อบริหารความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของลูกค้าในกิจกรรมที่มีความเสี่ยงสูง เช่น โรงงานพรีคาสท์ โดยประกันภัยดังกล่าวช่วยปกป้องบริษัทฯ จากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกค้าไม่สามารถชำระเงินตามกำหนด รวมถึงช่วยเสริมความมั่นใจในการทำธุรกิจกับลูกค้ารายใหม่หรือขยายตลาด

ความเสี่ยงด้านการบริหารโครงการ

Risk Factor	Mitigation
ความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย จากการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ และการขาดแคลนทำเลในย่านธุรกิจหรือย่านที่กำลังพัฒนา หรือที่ดินที่เป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ	ตั้งหน่วยงานจัดหาที่ดิน จัดตั้งหน่วยงานจัดหาที่ดิน พร้อมกำหนดช่องทางเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการมากที่สุด โดยผ่านนายหน้าและเจ้าของที่ดินที่นำที่ดินมาเสนอขายเองรวมถึงร่วมทุนกับพันธมิตรหรือลูกค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ หรือขยายโครงการเดิมเพิ่มเติมเพื่อสร้างรายได้ให้บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด

การตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด เช่น ที่ดินที่ไม่สามารถใช้พัฒนาโครงการได้อย่างเต็มศักยภาพเนื่องจากกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่ดินที่มีราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการได้ หรือที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ที่มีความต้องการน้อย

วิเคราะห์และตรวจสอบก่อนซื้อที่ดิน

- จัดให้มีคณะกรรมการย่อยเพื่อประเมินความเสี่ยงในที่ดินทุกแปลงทั้งในเชิงกฎหมาย กายภาพ การตลาด และผลตอบแทนทางการเงิน มีทีมสำรวจทางกายภาพไปศึกษาที่ดิน ทำเลที่ตั้ง รวมถึงพื้นที่อ่อนไหว (Sensitive Area) เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการการบริหารจัดการก่อนการจัดซื้อที่ดิน
- จัดทำรายงาน EIA/EHIA โดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญประเมินผลกระทบและจัดทำรายงานตามกฎหมาย พร้อมชี้แจงมาตรการลดผลกระทบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำหนดให้มีบริษัทประเมินราคาอิสระภายนอกทำการสำรวจ ประเมินราคารวมถึงการจ้างให้มีการรังวัดสอบเขต ตรวจสอบระดับดิน และอื่น ๆ เพื่อประกอบการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริหาร

ความเสี่ยงจากการบริหารจัดการโครงการ

การบริหารจัดการโครงการเพื่อให้การบริหารสินทรัพย์ในโครงการเป็นไปตามศักยภาพของที่ดินและความต้องการของตลาด

เครื่องมือการประเมินความเสี่ยง

กำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงและแนวทางการวัดผลลัพธ์ที่ชัดเจน รวมทั้งติดตามผลการประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งสื่อสารประเด็นความเสี่ยงให้ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานรับทราบ เพื่อกำหนดกลยุทธ์หรือแนวทางในการบริหารจัดการสินทรัพย์แต่ละประเภทให้ชัดเจน

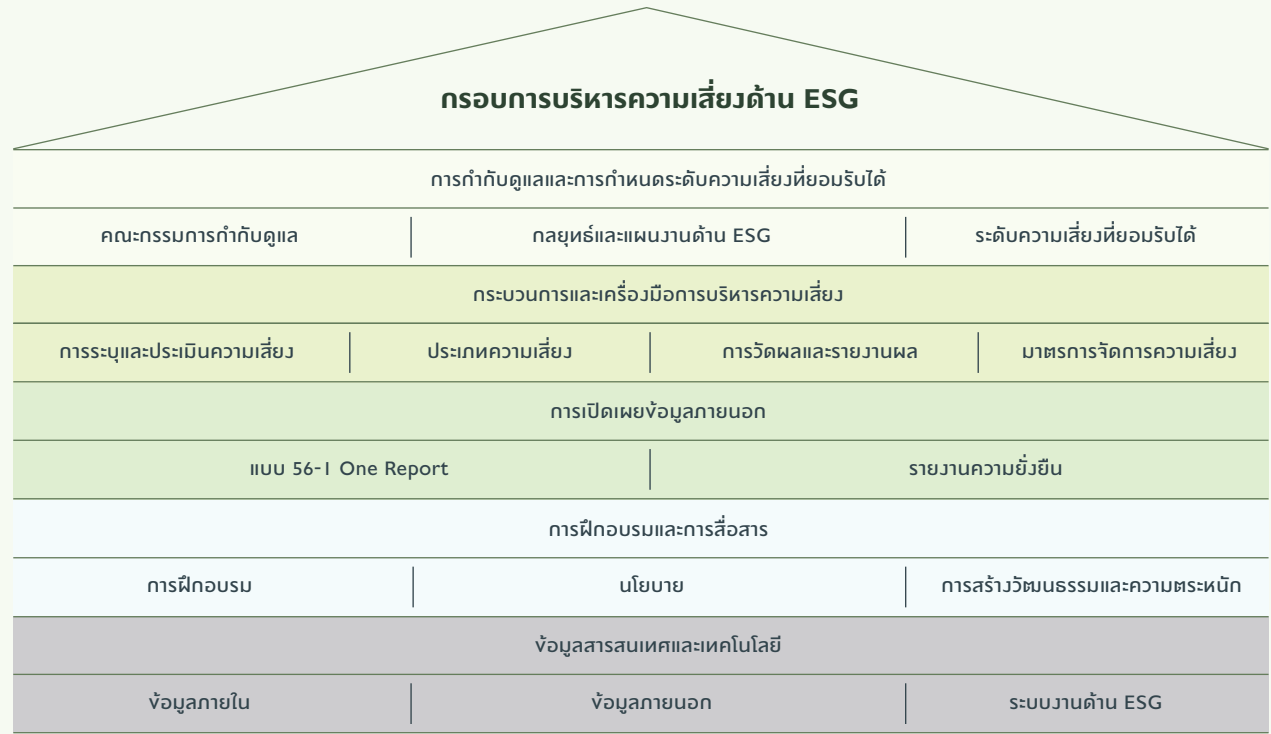
ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ กฎหมาย

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงจากกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจขัดต่อข้อกำหนด</p> <p>การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เกี่ยวข้องกับกฎหมายที่หลากหลาย และซับซ้อน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น เช่น ข้อจำกัดในการใช้พื้นที่ก่อสร้าง การเปิดใช้อาคารและการให้บริการทางการแพทย์ บริษัทฯ จึงต้องดำเนินธุรกิจอย่างละเอียดรอบคอบและสอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายทุกประการ หากมีการปฏิบัติไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน อาจนำไปสู่ความเสี่ยงจากข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัทฯ</p>	<p>สอบทานและให้ความเห็น</p> <p>มีฝ่ายกฎหมายเพื่อรับเรื่องทางกฎหมาย และปรึกษาหารือสำหรับ ข้อกำหนดในประเด็นต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น อีกทั้งยังมีการว่าจ้าง Law Firm เพื่อขอความเห็นข้อหาหรือประเด็นทางกฎหมาย ในกรณีที่มีการดำเนินธุรกรรมใหม่</p> <p>โครงสร้างการกำกับดูแล</p> <p>กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแล และการรายงานภาพรวม ความเสี่ยงตามหลักการควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (Three Lines Model) ซึ่งประกอบด้วยบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ทั้ง 3 ระดับ คือ First Line (Business Unit), Second Line (Risk Management) และ Third Line (Internal Audit)</p> <p>สื่อสารและประชาสัมพันธ์</p> <p>สื่อสารและประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ที่สำคัญต่าง ๆ รวมถึงประเด็นทางกฎหมาย ให้พนักงานรับทราบ อย่างต่อเนื่องผ่านหลากหลายช่องทาง อาทิ E-mail, Line Group, ป้ายประกาศ</p>
<p>ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้อง เนื่องจากการก่อสร้างไม่เป็นไปตามเงื่อนไขด้านสิ่งแวดล้อม (EIA)</p> <p>การพัฒนาโครงการแนวสูง หากไม่มีการจัดการให้สอดคล้องกับเงื่อนไขด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) อาจกระทบต่อชุมชนข้างเคียง และนำไปสู่การฟ้องร้องจนเกิดคำสั่งระงับการก่อสร้างจากศาล หรือหน่วยงานรัฐ ซึ่งส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจและชื่อเสียง</p> <p>บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยเฉพาะในแผนพัฒนาโครงการแนวสูงที่เพิ่มขึ้น และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างรอบคอบ เพื่อลดผลกระทบและป้องกัน ความเสี่ยงทางกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>สำรวจพื้นที่และประเมินความเสี่ยง</p> <p>จัดทีมสำรวจทางกายภาพศึกษาที่ดิน ทำเลที่ตั้ง และพื้นที่อ่อนไหว (Sensitive Area) เพื่อวางแผนมาตรการบริหารจัดการก่อนจัดซื้อที่ดิน</p> <p>จัดทำรายงาน EIA/EHIA อย่างรอบคอบ</p> <p>ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญประเมินผลกระทบและจัดทำรายงานตามกฎหมาย พร้อมชี้แจงมาตรการลดผลกระทบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดประชาพิจารณ์กับชุมชนข้างเคียง เพื่อรับฟัง ปัญหาและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม</p> <p>ชุมชนสัมพันธ์และการสื่อสารต่อเนื่อง</p> <p>จัดตั้งทีมชุมชนสัมพันธ์เพื่อประสานงานและสื่อสารกับชุมชนข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนถึงการส่งมอบอาคาร เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อชุมชน</p>
<p>ความเสี่ยงจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)</p> <p>การเปลี่ยนผ่านเข้าสู่ยุคดิจิทัลทำให้บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิข้อมูลส่วนบุคคลและรักษาความปลอดภัยของข้อมูล (Data Security) หากมีการนำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าหรือผู้รับบริการไปใช้อย่างไม่ถูกต้อง อาจเกิดผลกระทบทั้งทางกฎหมายและชื่อเสียงของบริษัทฯ รวมถึงเสี่ยงต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลดังกล่าว ซึ่งเป็นประเด็นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงนี้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>แต่งตั้งคณะกรรมการและเจ้าหน้าที่ด้านการคุ้มครองข้อมูล</p> <p>แต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้านการกำกับดูแล ข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance & Personal Data Protection Council and Office) เพื่อกำหนดนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล และแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ด้านการคุ้มครองข้อมูล (Data Protection Officer: DPO) เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติตาม PDPA และจัดกิจกรรมสร้างความตระหนักรู้ด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</p> <p>จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</p> <p>จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลร้องเรียน การละเมิด หรือการรั่วไหลของข้อมูล เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามพระราชบัญญัติ PDPA</p>

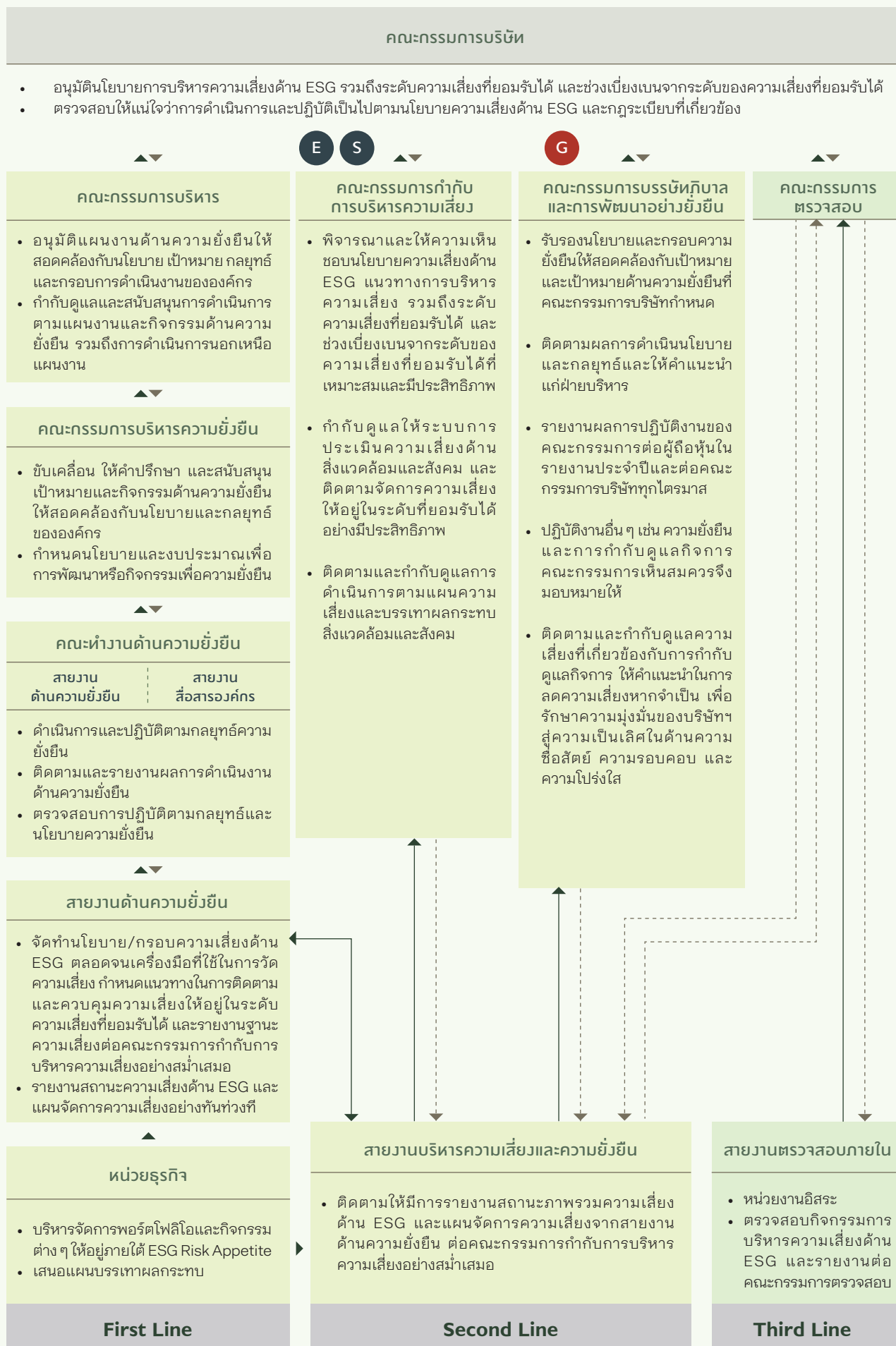
Risk Factor	Mitigation
	<p>พัฒนาระบบบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล (CMP)</p> <p>จัดทำ Consent Management Platform (CMP) เป็นฐานข้อมูลกลางสำหรับการจัดการคำร้องขอของเจ้าของข้อมูล เช่น การเปิดเผยหรือปฏิเสธการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล พร้อมกำหนดขั้นตอนตรวจสอบยืนยันตัวตนเพื่อความปลอดภัยและความถูกต้อง</p> <p>อบรมและสร้างความตระหนักรู้</p> <p>จัดการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อให้สอดคล้องกับ PDPA</p>

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

<p>บริษัทฯ ตระหนักถึงการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (Sustainability Risk หรือ ESG Risk) จึงดำเนินการพัฒนากลอบการบริหารความเสี่ยง ESG & Sustainability Risk Management เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน โดยมีองค์ประกอบสำคัญ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">การกำกับดูแลและการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ได้แก่ การกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแล (ESG Governance Structure) การกำหนดทิศทาง กลยุทธ์และเป้าหมายการบริหารความเสี่ยงด้าน ESG (ESG Strategy and Roadmap) รวมถึงการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ขององค์กรกระบวนการและเครื่องมือการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ การระบุและประเมินความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง การวัดผลและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง รวมถึงมาตรการปรับลดความเสี่ยง	<ul style="list-style-type: none">การเปิดเผยข้อมูลภายนอก ได้แก่ รายงานประจำปีแบบ 56-1 One Report และรายงานความยั่งยืนการฝึกอบรมและการสื่อสาร ได้แก่ การอบรมให้ความรู้ การสร้างวัฒนธรรมและความตระหนักรู้ด้านการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงการสื่อสารนโยบายความเสี่ยงด้านความยั่งยืนให้กับทุกคนในองค์กรข้อมูลสารสนเทศและเทคโนโลยี ได้แก่ ข้อมูลจากภายในและภายนอก รวมถึงระบบงานบริหารความเสี่ยงด้าน ESGบริษัทฯ มีการกำหนดเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงมีการกำหนดไว้ในกฎระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน อาทิ การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมไม่เลือกปฏิบัติ การไม่ใช้แรงงานเด็กที่อายุไม่ถึงเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนด และการไม่ใช้แรงงานบังคับ
--	--



โครงสร้างการกำกับดูแลด้าน ESG



ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการระบุและประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ตามประเภทความเสี่ยง (ESG Risk Taxonomy) และเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงที่กำหนด โดยประเด็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่สำคัญของบริษัทฯ และแนวทางปรับลดความเสี่ยง ดังนี้

Risk Factor	Mitigation
<p>ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</p> <p>ความเสี่ยงด้านกายภาพ (Physical Risk) การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น พายุ น้ำท่วม แผ่นดินไหวหรือภัยแล้ง อาจส่งผลกระทบต่อภาคการดำเนินงานธุรกิจ เช่น ความเสียหายต่อโครงการก่อสร้าง การล่าช้าหรือหยุดชะงักในกระบวนการผลิตของโรงงานพรีคาสท์ ส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น</p> <p>ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านเข้าสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ (Transition Risk) การปรับตัวสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในหลายด้าน เช่น นโยบายการเก็บภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) อาจทำให้ต้นทุนเพิ่มสูงขึ้น และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มุ่งเน้นสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ปรับตัว อาจสูญเสียลูกค้าและยอดขายได้</p>	<p>แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ จัดทำและฝึกซ้อมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจประจำปี เพื่อรับมือเหตุการณ์ภัยพิบัติต่าง ๆ</p> <p>ประกันภัยทรัพย์สินและธุรกิจ จัดทำประกันภัยครอบคลุมการก่อสร้าง อาคาร ทรัพย์สิน และต้นไม้ที่ปลูกในเชิงธุรกิจ</p> <p>ลดขยะและของเสียเพื่อจัดการก๊าซเรือนกระจก</p> <ul style="list-style-type: none"> • โครงการลดขยะจากการผลิต เช่น Light Weight Precast • โครงการ Painting Bucket Reused ร่วมกับบริษัทเบเยอร์ นำถังสีกลับมาใช้ใหม่ • โครงการแยกขยะรีไซเคิล เช่น วน@PRUKSA และ วนพลัส รวมพลัง Recycle ใน 31 โครงการ <p>ออกแบบบ้านเพื่อประหยัดพลังงาน โครงการ Integration of Low Energy House ใช้ระบบ Active AIRflow ระบายอากาศและติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในโครงการพรีเมียมแบรนด์ “The Palm”</p> <p>วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ก่อสร้างโดยใช้วัสดุที่ลดคาร์บอน เช่น แผ่นพรีคาสท์ด้วยเทคโนโลยีคาร์บอนเคียว กรีนซีเมนต์ และสีสะท้อนความร้อน</p> <p>ส่งเสริมการฟื้นฟูป่าไม้และการลดก๊าซเรือนกระจก</p> <ul style="list-style-type: none"> • ร่วมมือกับกรมป่าไม้และมูลนิธิแม่ฟ้าหลวงฯ ในโครงการฟื้นฟูป่าไม้ • เข้าร่วมโครงการ T-VER เพื่อสร้างคาร์บอนเครดิต และขายในตลาดคาร์บอนภาคสมัครใจมุ่งเน้นการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสร้างธุรกิจที่ยั่งยืนในระยะยาว

ความเสี่ยงจากห่วงโซ่อุปทาน

การขาดแคลนวัตถุดิบจากคู่ค้าอาจส่งผลให้ราคาสินค้าของคู่ค้าสูงขึ้น กระทั่งต้นทุนของบริษัทฯ ให้เพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้การพึ่งพาคู่ค้าน้อยรายที่ไม่สามารถปรับตัวต่อความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม อาจนำไปสู่การหยุดชะงักของการดำเนินงานทำให้บริษัทฯ ต้องเสียต้นทุนสูงขึ้นในการหาคู่ค้ารายใหม่มาทดแทน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินงานและต้นทุนในระยะยาว

จัดหาแบบหลายแหล่ง (Multiple Sourcing Strategy)

ให้มีการสั่งซื้อวัตถุดิบหรือสินค้าจากคู่ค้ามากกว่า 1 ราย เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัตถุดิบจากคู่ค้าเพียงรายเดียว

บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน (Sustainable Supply Chain)

โดยคัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพตามข้อกำหนดพื้นฐานและข้อกำหนดด้านความยั่งยืน โดยการเพิ่ม Sustainable Score เข้าไปในกระบวนการคัดเลือกคู่ค้า เพื่อช่วยส่งเสริมการคัดเลือกสินค้าและบริการให้มีความยั่งยืนและช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า รวมทั้งมีการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน และติดตามแนวทางปรับลดความเสี่ยงของคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง

Risk Factor	Mitigation
ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ตระหนักและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม	แนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล กำหนดแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนให้สอดคล้องกับหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (UDHR) โดยระบุประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากทุกกิจกรรมในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ และดำเนินการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) เพื่อระบุและประเมินความเสี่ยง รวมถึงกำหนดแนวทางแก้ไขและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ เปิดเผยประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อสาธารณะ เพื่อแสดงความโปร่งใสและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

Risk Factor	Mitigation
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	แนวทางและมาตรการรองรับความเสี่ยงของบริษัทฯ ระบุไว้ในประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร

ประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมสูงวัยระดับสุดยอด (Super-aged Society) ซึ่งส่งผลกระทบในหลายด้าน เช่น เศรษฐกิจ สังคม สุขภาพ และที่อยู่อาศัย การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการขาดแคลนแรงงาน ส่งผลต่อธุรกิจที่ต้องใช้แรงงาน เช่น การก่อสร้าง โรงงานพรีคาสท์ และธุรกิจเฮลท์แคร์ และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีความต้องการสินค้าหรือบริการที่ตอบโจทย์ผู้สูงอายุมากขึ้น เช่น ที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมหรือบริการดูแลสุขภาพที่ครบวงจร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงและเตรียมวางแผนปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง เช่น การพัฒนาสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุ และพิจารณาแนวทางในการบริหารจัดการแรงงานอย่างยั่งยืนเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจในอนาคต

พัฒนาสินค้าและบริการสำหรับสังคมสูงวัย

- ใช้แนวคิด “Live well Stay well” สร้างศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ เช่น Senior Hospital และ Nursing Home ที่เปิดให้บริการแล้วกว่า 9 แห่ง และมีแผนขยายอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วย Universal Design โดยออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและภายในบ้านให้เหมาะกับผู้สูงอายุ เช่น ทางลาด ราวจับ อุปกรณ์ช่วยทรงตัว ระบบไฟอัตโนมัติ และพื้นลดแรงกระแทก

บริหารจัดการแรงงาน

- จัดแรงงานต่างชาติในธุรกิจก่อสร้าง โรงงานพรีคาสท์ และธุรกิจเฮลท์แคร์ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการบริหารจัดการแรงงานต่างด้าวเพื่อควบคุมมิให้มีการจ้างแรงงานที่ผิดกฎหมาย
- ส่งเสริมการจ้างพนักงานเกษียณอายุที่มีความรู้ความสามารถในรูปแบบงานประจำ งานพาร์ทไทม์ และงานโครงการ

ใช้เทคโนโลยีทดแทนแรงงานคน

นำระบบอัตโนมัติและดิจิทัลมาใช้งานต่าง ๆ เพื่อลดการพึ่งพาแรงงานคนและเตรียมรับมือกับการขาดแคลนแรงงานในอนาคต

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยในปีที่ผ่านมามีรายละเอียดการจัดประชุมดังนี้

กรรมการ		ประเภทกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	กรรมการอิสระ	11/11
2	นายวีระชัย งามศิริไศลศักดิ์	กรรมการอิสระ	11/11
3	นายอนุวัฒน์ จงยินดี	กรรมการอิสระ	11/11

โดยในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญตามบทบาทหน้าที่ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตร ดังนี้

1 การสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อพิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ผ่านผลการประเมินที่จัดทำโดยผู้บริหาร ตามแบบประเมินของ ก.ล.ต. รวมถึงพิจารณาทบทวนและปรับปรุงระบบควบคุมภายใน จากการประกอบธุรกิจของบริษัทที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เช่น การเข้าซื้อกิจการในต่างประเทศ การจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจอื่นที่เป็นธุรกิจใหม่ คณะกรรมการตรวจสอบมีการทบทวนและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอให้เท่าทันต่อการเปลี่ยนแปลงของการลงทุนดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม สามารถตรวจสอบสิ่งผิดปกติและป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นจากรายการหรือธุรกรรมในต่างประเทศได้ นอกจากนี้ ได้พิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของการกำหนดมาตรการในการป้องกันการให้สินบนเจ้าหน้าที่รัฐ อีกทั้งการดำเนินงานของสายงานตรวจสอบภายในยังคงเน้นแนวทางการตรวจสอบแบบ Data Analytics โดยใช้ Data Analytics Tools และ AI เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการตรวจสอบภายใน และสรุปผลการตรวจสอบในรูปแบบ IA Dashboard เพื่อการนำเสนอต่อผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับธุรกิจ

2 การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดย ก.ล.ต. โดยพิจารณาความมีนัยสำคัญและความเสี่ยงสูง ความเสี่ยงปานกลาง ที่มีผลต่อบริษัทฯ และผู้ลงทุน เช่น ผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีการหารือและแลกเปลี่ยนข้อมูลหรือข้อคิดเห็นร่วมกันกับคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินว่านโยบายและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงครอบคลุมความเสี่ยงทุกประเภท ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ การดำเนินการตามนโยบายและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง

อีกทั้ง สายงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ได้รายงานภาพรวมความเสี่ยงของ บริษัทฯ และผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ และเหมาะสมกับธุรกิจ

3

การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการป้องกันการทุจริตและการคอร์รัปชัน รวมถึงแนวปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และหลักบรรษัทภิบาลมาโดยตลอด รวมทั้งกำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสถึงพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม (Whistleblower) ที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดนโยบายหรือวิธีการในการจัดการกับเรื่องร้องเรียน และมีมาตรการปกป้องผู้ร้องเรียนอย่างเหมาะสม และในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ (CGR) ของบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2567 ในระดับ 5 ดาว (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงได้รับคัดเลือกให้ติดอันดับ Top Quartile ของกลุ่ม บริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (Market Capitalization) มากกว่า 10,000 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับผลประโยชน์ในโครงการประเมินคุณภาพการประชุมชน สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุน ไทย รวมถึงการเข้าร่วมการประเมินความยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ในฐานะเป็นองค์กรที่มีการดำเนินธุรกิจ อย่างยั่งยืน ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายอย่างชัดเจน เพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน นำนโยบายไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมทั้งมีมาตรการของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการ ทุจริตคอร์รัปชัน และการดำเนินงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้รับการจัดระดับ SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ในระดับ AA

4

การสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการ บริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยสอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญของรายงานทางการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึง การร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระ ถึงประเด็นสำคัญ ๆ ในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ ใช้ งบการเงิน นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดอ่อน ของระบบการควบคุมภายใน และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2568 นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีการหารือและสื่อสารกับฝ่ายจัดการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มี หน้าที่ดูแลและรับผิดชอบสูงสุดด้านบัญชีและการเงินของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ ทราบและสามารถหาแนวทางในการรับมือได้อย่างทันทั่วทั้งที่ในกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญ หรือมีการเปลี่ยนแปลงที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ ข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ กับข้อมูล อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับฐานะการเงินและผลดำเนินงานของบริษัทฯ ได้สื่อสารกับผู้ลงทุน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

5

การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในและการประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานของสายงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงและกลยุทธ์ ของบริษัท และบริษัทย่อย การกำหนดแผนการพัฒนาศักยภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของสายงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

6

การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของ ตลาด. และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมีการจัดประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของสายงานกฎหมายและกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องซึ่งทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นการปฏิบัติตาม และ/หรือ มีการดำเนินการใดๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

7

การพิจารณาการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ ("MT") รายการที่เกี่ยวข้องกัน ("RPT") หรือรายการที่อาจจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอกับระเบียบ และวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น รายการในลักษณะที่อาจเข้าข่ายการเอื้อประโยชน์อื่นใดให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมีขอบเขตครอบคลุมสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวว่าถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของ ตลาด.

ในปี 2567 มีการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 รายการ ได้แก่ รายการทำสัญญาเช่าที่ดินระหว่าง พกฯ เรสซิเดนซ์ กับบริษัท เค.พี.เอ็น.ซี.เนียร์ โซลูชั่น จำกัด และ รายการทำสัญญาเช่าที่ดินระหว่าง พกฯ โฮลดิ้ง กับ บริษัท ที ซี ที จำกัด โดยทั้ง 2 รายการเป็นรายการที่ไม่เข้าข่ายต้องรายงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

8

การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมพิจารณาและให้ความเห็นตั้งแต่ต้นของกระบวนการเพื่อร่วมกับฝ่ายจัดการในการกำหนดขอบเขตการจ้างงานให้มีความชัดเจนและเหมาะสม รวมถึงพิจารณาความเป็นอิสระ ความสามารถของผู้สอบบัญชี คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และจรรยาบรรณ จากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ตามแนวทางที่ ก.ล.ต. ได้จัดทำขึ้นสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในการ

พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 ต่อไปอีกราวหนึ่ง

9

การติดตามการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้

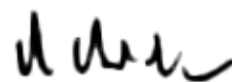
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน เช่น ความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการ ความเหมาะสมของมูลค่าและช่องทางการระดมทุน และโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ รวมถึงสัญญาการเข้าลงทุน ความเพียงพอของเงินที่ได้จากการระดมทุนที่ใช้สำหรับลงทุนในโครงการ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการศึกษาถึงสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมของกิจการที่บริษัทฯ จะใช้เงินระดมทุนเพื่อเข้าลงทุนให้ถี่ถ้วน กำหนดระบบการควบคุมภายในที่ทำให้การเบิกจ่ายเงินระดมทุนมีความโปร่งใสและตรวจสอบได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีมาตรการสำหรับการติดตามการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

10

รายการอื่น ๆ ที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ (ถ้ามี)

ไม่มี



ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 โดยมี กรรมการอิสระทั้ง 7 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะ กรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแบบ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของ ก.ล.ต. ซึ่งยึดกรอบแนวทาง ปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ 1) การควบคุมภายใน องค์การ 2) การประเมินความเสี่ยง 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน 4) ระบบสารสนเทศและ การสื่อสาร และ 5) การติดตามและประเมินผล ที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการ ตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการ ควบคุมภายใน โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรเพียงพอที่จะดำเนินการ ตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบาย และจรรยาบรรณ ตลอดจนแนวปฏิบัติต่าง ๆ อย่างมี ประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการควบคุม ติดตาม ดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้ โดยมีขอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว

บริษัทฯ พัฒนา ปรับปรุงขั้นตอนการดำเนินงานและระบบต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการควบคุม ภายในและช่วยให้กระบวนการตรวจสอบสามารถพบปัญหาหรือความเสี่ยงต่าง ๆ ได้อย่าง มีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยสามารถสรุปสาระสำคัญแยกตามองค์ประกอบ การควบคุมภายในตามมาตรฐาน COSO ดังนี้

I สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

บริษัทฯ จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายใน ดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและ วัตถุประสงค์ได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงาน ของพนักงาน ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ทบทวนและปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของ บริษัทฯ เพื่อความชัดเจน ครอบคลุม และสอดคล้องกับนโยบายที่เกี่ยวข้อง หลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน พร้อมสื่อสารให้พนักงานทุกระดับเข้าใจ แนวปฏิบัติ และนำไปปรับใช้ได้ดียิ่งขึ้น

นอกจากนั้น ในปี 2567 บริษัทฯ จัดงาน ESG Day ตามแนวทางการจัดการอย่างยั่งยืน (Sustainable Event) โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม มีการวางแผนและ ดำเนินการเพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ลดการสร้างขยะ และลดการปล่อย ก๊าซเรือนกระจกให้น้อยที่สุด รวมถึงการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การแยก ขยะเพื่อส่งกลับไปรีไซเคิลแทนการทิ้งรวมกัน โดยงาน ESG Day เป็นงานที่ “มีความ เป็นกลางทางคาร์บอน” เนื่องจากมีการชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัด งานทั้งหมดจนเป็นศูนย์ ภายใต้การรับรองจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (อบก.) ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกลุ่ม พกฯ อีกด้วย ทั้งนี้ การจัดงาน ESG Day มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน มีส่วนร่วมและดำเนินกิจกรรมร่วมกัน นอกจากนี้ภายในกิจกรรม ยังเน้นย้ำให้เกิดการตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามนโยบาย ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุล 3 องค์ประกอบ (ESG) ได้แก่ สิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล ที่ดี (Governance) มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2

การประเมินความเสี่ยง
(Risk Assessment)

บริษัท กำหนดให้คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางในการกำกับความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (Sustainability/ ESG Risk) โดยพิจารณาให้ครอบคลุมถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) และสังคม (Social) ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนการกำหนดระดับความเสี่ยงและดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญอย่างเหมาะสม รวมทั้งให้ความเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมหรือแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจะได้รับการจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้คณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงยังทำหน้าที่สนับสนุนให้มีการปรับปรุง พัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อให้การเติบโตขององค์กรเป็นไปอย่างยั่งยืนภายใต้สภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

รายงานการบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ได้รายงานผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส สำหรับในปี 2567 มีการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยง นโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และบทบัญญัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Risk Appetite Statement)
- กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ กรอบการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG & Sustainability Risk Management Framework) กรอบการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน (Sustainable Supply Chain Management Framework) กรอบการบริหารและกระบวนการด้านการจัดทำประกันภัย (Insurance Management Framework) และกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านการลงทุน (Investment Risk Management Framework) เพื่อเป็นแนวทางในการวัดความเสี่ยงในการลงทุนที่เหมาะสมให้ครอบคลุมการลงทุนในรูปแบบต่าง ๆ ตามกลยุทธ์การลงทุนของบริษัท ได้แก่ 1) การลงทุนในธุรกิจเงินร่วมลงทุน และ 2) การลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ที่เป็นการลงทุนสนับสนุนธุรกิจหรือกิจการอื่นที่สอดคล้องกับกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ
- กำหนดกรอบการวัด ติดตาม และรายงานภาพรวมความเสี่ยงที่สำคัญให้ครอบคลุมถึงการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจภายใต้ พหุภาษา โฮลดิ้ง ประกอบด้วย ธุรกิจฟรียาสท์ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเฮลท์แคร์ ธุรกิจอีคอมเมิร์ซ และการลงทุนในธุรกิจใหม่ โดยในปี 2567 มีการกำหนดกรอบการวัดความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยง รวมถึงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สำหรับกลุ่มธุรกิจก่อสร้าง กลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซ กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์ และปรับปรุงตัวชี้วัดความเสี่ยงกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานและความเสี่ยงของแต่ละประเภทธุรกิจ
- รวบรวม และจัดเก็บความเสียหายด้านปฏิบัติการ รวมถึงพิจารณาและให้ความเห็นต่อประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ และความเพียงพอของมาตรการควบคุมหรือแผนจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจะได้รับการจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำหนดให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงเป็นผู้รายงานความเสี่ยงและนำเสนอแนวทางปรับลดความเสี่ยงร่วมกับรายงานการบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการกำกับการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส
- ดำเนินการตามกรอบการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM Framework) อาทิ การทบทวนแผนการตอบโต้ภาวะฉุกเฉินให้ครอบคลุมเหตุการณ์ต่าง ๆ ให้มีความเป็นปัจจุบัน ได้แก่ กรณีเกิดโรคระบาด (Pandemic) เช่น โรคโควิด 19 โรคฝีดาษวานร การฝึกซ้อมแผนการกู้คืนระบบงาน (Disaster Recovery Plan: DRP) ในส่วนของระบบงานหลัก เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ตลอดจนจัดให้มีการทดสอบแผนการสื่อสารเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉิน (Call Tree Testing) เพื่อสร้าง

ความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงาน และเพื่อให้มั่นใจว่าแผนการสื่อสารสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดภาวะวิกฤต

- ทบทวนหลักเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญด้านอื่น ๆ อาทิ การพิจารณาซื้อที่ดินใหม่ (Land Risk Assessment) และกำหนดอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยง (Risk Adjusted Return Model) สำหรับกำหนดราคาให้สอดคล้องกับความเสี่ยง

นอกจากนี้ สายงานงานบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน ยังจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดความตระหนักและให้ความสำคัญเรื่องการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

3

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีการทบทวนรายงานทั้งทางการเงินและไม่ใช่รายงานทางการเงินของทุกกลุ่มธุรกิจในการรวมของบริษัทฯ และสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และคู่มือการปฏิบัติงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งยังทำการปรับปรุงอำนาจการอนุมัติของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ให้เหมาะสมสอดคล้องกับการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต และวงเงินอนุมัติตามอำนาจหน้าที่ในแต่ละระดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการระบุการดำเนินงานในส่วนที่มีความเสี่ยงสำคัญ และกำหนดกลไกในการควบคุม การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของสายงานต่าง ๆ รวมถึงสนับสนุนให้มีการประเมินการควบคุมด้วยตนเอง (Control Self-Assessment: CSA) เพื่อให้ธุรกิจเกิดแนวคิดในเชิงป้องกันความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังมีการสอบทานติดตามการดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการจัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนได้โดยมั่นใจว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดวิธีการและการสอบทานที่ชัดเจนในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม และสามารถป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ เช่น การต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของ ก.ล.ต. ระเบียบของ ตลาด. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4

ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบสารสนเทศและช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น สำหรับระบบด้านการสื่อสารภายใน บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในส่วนของระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอก บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียหลากหลายช่องทาง อาทิ การให้ข้อมูลข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.psh.co.th) และสื่อสังคมออนไลน์ รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่าง ๆ ตามระเบียบของ ก.ล.ต. ระเบียบของ ตลาด. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้านการกำกับดูแลข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance & Personal Data Protection Council and

Office) เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer: DPO) และประกาศนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า เพื่อให้บริษัทฯ มีมาตรการกำกับดูแลและการบริหารจัดการข้อมูลต่าง ๆ รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจน เหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ในปี 2567 บริษัทฯ ยังมีการแต่งตั้งคณะกรรมการความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (ISMC) ตามที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้ความสำคัญต่อการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยเพิ่มศักยภาพการดำเนินการของบริษัทฯ เพื่อป้องกันข้อมูลสำคัญและความลับขององค์กรรั่วไหล โดยกำหนดกรอบในการบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร กฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานสากลต่าง ๆ ในการควบคุมความเสี่ยงจากภัยคุกคามให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นในการให้บริการระบบสารสนเทศขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสีย

5

การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานจะทบทวนผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันทั่วทั้งที่ ผ่านคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดกลไกกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทร่วมทุนที่อาจมีในอนาคต โดยจะพิจารณาส่งบุคคลไปเป็นกรรมการในบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทร่วมทุนนั้นอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับแต่งตั้งดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามนโยบายดังกล่าวสำหรับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทร่วมทุนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และความเห็นชอบของผู้ร่วมทุนในอนาคตด้วย

บริษัทฯ กำหนดให้มีกระบวนการสอบทาน โดยสายงานตรวจสอบภายในเพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ ผ่านแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสายงานตรวจสอบภายในนำเสนอผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะให้บริษัทฯ นำไปปรับปรุงแก้ไขกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลการปฏิบัติงาน และการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในปี 2567 ตามที่แสดงไว้ในรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคุณสมบัติของนาย ศุภรักษ์ อินทะจักร์แล้วว่า มีความเหมาะสม เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และได้รับการอบรมที่เหมาะสม เพียงพอต่อการเป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงานดังกล่าว

หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้นาย ศุภรักษ์ อินทะจักร์ เป็นหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบความรับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จัดทำรายงานและข้อเสนอแนะเพื่อให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงให้เป็นไปตามแผนและนโยบายการควบคุมภายในของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบตามประวัติหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน

รายการระหว่างกัน

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 รายการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	ราคาและรายละเอียด
รายการที่ 1 บริษัท ที ซี ที จำกัด (ถือหุ้นโดย นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	บริษัทฯ และ กลุ่มบริษัท เช่าพื้นที่ใน อาคาร Pearl Bangkok จำนวนพื้นที่ 8,141 ตารางเมตร ซึ่งเป็น กรรมสิทธิ์ของ บริษัท ที ซี ที จำกัด เพื่อเป็นอาคารสำนักงาน	89.11	สัญญาเช่าพื้นที่และบริการ 8,141 ตารางเมตร ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึง 31 ตุลาคม 2569 ในระหว่างปีมีการปรับพื้นที่เช่าและบริการ โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตรา ค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำ กับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตรา ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่ บริษัทฯ ให้เข้ากับ ผู้ให้เช่ารายอื่น
รายการที่ 2 บริษัท ที ซี ที จำกัด (ถือหุ้นโดย นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	พกฯ โฮลดิ้ง เช่าที่ดิน ด้านหลังโรงพยาบาลวิมุต เนื้อที่ 1,790.80 ตารางวา จากบริษัท ที ซี ที จำกัด เพื่อใช้สำหรับโครงการ Innovation campus	2.52	สัญญาเช่าที่ดินด้านหลังโรงพยาบาลวิมุต เนื้อที่ 1,733.80 ตารางวา ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2569 โดยอัตราค่าเช่าเดือนละ 200,000 บาท มูลค่ารวมทั้งสัญญา 7,200,000 บาท และใน ระหว่างปีมีการจัดทำสัญญาใหม่ปรับพื้นที่เช่า เพิ่มขึ้นเป็น 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 โดยอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่า บริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไข ที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคล ภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และ ค่าบริการที่ บริษัทฯ ให้เข้ากับผู้ให้เช่ารายอื่น
รายการที่ 3 บริษัท ที ซี ที จำกัด (ถือหุ้นโดย นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการ บริษัท และ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ได้เรียกเก็บค่าบริการ ในการจัดทำสัญญา	0.10	พกฯ เรียลเอสเตท ได้เรียกเก็บค่าบริการใน การจัดทำสัญญาให้กับบริษัท ที ซี ที จำกัด รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ และขนาดของรายการดังกล่าวน้อยกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งอยู่ใน อำนาจอนุมัติจากฝ่ายจัดการ

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติ รายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้ง จะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำ รายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป (ยกตัวอย่างเช่น การขายบ้านหรืออาคารชุดให้แก่กรรมการหรือผู้บริหารในราคาปกติที่ตั้งไว้เพื่อขายให้แก่บุคคลทั่วไป หรือในราคาที่หักด้วยส่วนลดตามนโยบายของบริษัทฯ ที่ได้เคยอนุมัติไว้แล้ว) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องไว้ โดยให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้อัปเดทเพิ่มเติม) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่า 3,000,000 บาท (สามล้านบาทถ้วน) หรือมีมูลค่ารายการโดยรวมในการเข้าทำธุรกรรมของกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องรายใดรายหนึ่งในไตรมาสมีมูลค่าเกินกว่า 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการอย่างชัดเจนและเป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอื่น ๆ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ ตลท. และ ก.ล.ต. ที่มีผลใช้บังคับอย่างเคร่งครัด

อย่างไรก็ดี หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย



3

ผลการดำเนินงานและ
ฐานะทางการเงิน





การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ผลการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 2566 และ 2565

งบกำไรขาดทุน	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17,346	82.6	22,357	85.5	27,191	95.0
รายได้กิจการโรงพยาบาล	2,187	10.4	1,820	7.0	1,211	4.2
รายได้กิจการก่อสร้าง	158	0.8	-	-	-	-
รายได้อื่น	1,305	6.2	1,955	7.5	238	0.8
รายได้รวม	20,996	100.0	26,132	100.0	28,640	100.0
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(12,522)	(59.6)	(15,400)	(58.9)	(18,364)	(64.1)
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	(1,768)	(8.4)	(1,553)	(5.9)	(1,099)	(3.8)
ต้นทุนกิจการก่อสร้าง	(142)	(0.7)	-	-	-	-
กำไรขั้นต้น	6,564	31.3	9,179	35.1	9,177	32.0
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,608)	(7.7)	(2,176)	(8.3)	(2,282)	(8.0)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(3,309)	(15.7)	(3,436)	(13.2)	(2,895)	(10.1)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(4,917)	(23.4)	(5,612)	(21.5)	(5,177)	(18.1)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,647	7.8	3,568	13.7	4,001	14.0
ต้นทุนทางการเงิน	(771)	(3.7)	(670)	(2.6)	(427)	(1.5)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าที่ใช้วิธี ส่วนได้เสีย	(81)	(0.4)	12	-	29	0.1
กำไรก่อนภาษีเงินได้	795	3.8	2,910	11.1	3,603	12.6
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(308)	(1.5)	(570)	(2.2)	(768)	(2.7)
กำไรสำหรับปี	487	2.3	2,339	9.0	2,835	9.9
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	31	0.1	134	0.5	63	0.2
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	456	2.2	2,205	8.4	2,772	9.7

รายได้

ในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 17,346 ล้านบาท รายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 2,187 ล้านบาท รายได้ค่าก่อสร้าง 158 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 1,305 ล้านบาท รวม 20,996 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.7 จากปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้ผลกระทบจากการที่ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเงินกู้ซื้อบ้าน ส่งผลให้ลูกค้าในกลุ่มเปราะบางประสบปัญหาค้างชำระซื้อ อย่างไรก็ตาม รายได้จากกิจการโรงพยาบาลสามารถเติบโตได้ดีตลอดทั้งปีจากการเร่งขยายฐานคนไข้ในและนอก รวมถึงคนไทยและต่างชาติ สำหรับธุรกิจก่อสร้างภายหลังการแยกหน่วยธุรกิจได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัทภายนอก โดยบันทึกเป็นรายได้จากการก่อสร้าง 158 ล้านบาท รายได้อื่นประกอบด้วยค่าเช่าพื้นที่ของทั้งสองธุรกิจหลัก รายได้จากการบริหารสภาพคล่อง และมีรายได้พิเศษจากการขายธุรกิจแพลตฟอร์มตกแต่งบ้านในกลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซและการรับรู้รายได้จากการโอนกิจการบางส่วนของบริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทงทอส จำกัด เข้ากองทุน CapitaLand Wellness รวมทั้งสิ้น 197 ล้านบาท

รายได้แยกตามธุรกิจหลัก ทั้งธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจกิจการโรงพยาบาล ดังนี้

รายการ	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ทาวน์เฮ้าส์	5,937	34.2	8,932	40.0	10,660	39.2
บ้านเดี่ยว	4,906	28.3	5,969	26.7	5,249	19.3
คอนโดมิเนียม	4,090	23.6	7,325	32.8	10,538	38.8
การขายที่ดิน	2,413	13.9	131	0.6	744	2.7
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17,346	100.0	22,357	100.0	27,191	100.0

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 17,346 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22.4 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการชะลอตัวด้านกำลังซื้อของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ซึ่งสะท้อนไปยังความสามารถในการซื้อบ้านจากธนาคาร ส่งผลให้ยอดขายลดลงจากทุกกลุ่มผลิตภัณฑ์และทุกกลุ่มราคา ในปี 2567 บริษัทฯ จึงได้เน้นการเปิดโครงการบ้านเดี่ยวในระดับพรีเมียมเพื่อดึงดูดลูกค้ากลุ่มรายได้ระดับกลางถึงบน ซึ่งได้รับผลกระทบน้อยและยังคงมีความต้องการจากลูกค้าต่างชาติ สะท้อนให้เห็นถึงรายได้รวมของกลุ่มผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยวทั้งปีมียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงน้อยกว่ากลุ่มผลิตภัณฑ์อื่น อย่างไรก็ตาม กลุ่มคอนโดมิเนียมได้รับอานิสงส์จากช่วงปลายปีมีโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนจำนวน 2 โครงการเข้ามาเสริมรายได้เพิ่มขึ้น ในปี 2567 นี้ บริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินออกไปจำนวน 12 แปลง มูลค่ารวม 2,413 ล้านบาท

รายการ	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โรงพยาบาลวิมุต	1,203	55.0	893	49.1		
โรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์	941	43.0	861	47.3		
รายได้อื่น	43	2.0	66	3.6		
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	2,187	100.0	1,820	100.0	1,211*	100.0

* หมายเหตุ: รับรู้รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565

รายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 2,187 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 จากปีก่อน โดยแบ่งเป็นรายได้เฉพาะโรงพยาบาลวิมุตจำนวน 1,203 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.0 ของรายได้จากกิจการโรงพยาบาล เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.7 จากปีก่อน โดยสามารถสร้างรายได้ ต่อเนื่องจากการเติบโตของจำนวนคนไข้และคนไข้นอก เป็นผลมาจากการเร่งขยายฐานลูกค้าองค์กรและลูกค้าจากบริษัทประกันเอกชน รวมถึงการใช้ประโยชน์จากฐานลูกค้าของพกฯผ่านการเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้าในการให้บริการฉีดวัคซีนและตรวจสุขภาพ นอกจากนี้ยังมีการทำการตลาดเชิงรุกและการขยายฐานตัวแทนเพื่อเพิ่มผู้ป่วยต่างชาติโดยเฉพาะออสเตรเลีย จีน ฮ่องกง เกาหลี และชาวอาหรับ ในปี 2567 แผนกที่ทำรายได้สูงสุด ได้แก่ แผนกศัลยกรรม ศูนย์ตรวจสุขภาพ แผนกเด็ก แผนกฉุกเฉิน และศูนย์กระดูกและข้อ สำหรับโรงพยาบาลวิมุต-เทพธารินทร์ มีรายได้จำนวน 941 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.0 ของรายได้จากกิจการโรงพยาบาล เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 จากปีก่อน โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากการขยายฐานตัวแทน คนไข้บริษัทประกันเอกชน การรับเคสผ่าตัดหัวใจและอุบัติเหตุฉุกเฉิน รวมถึงแพ็คเกจการฉีดวัคซีนต่าง ๆ

ต้นทุน

บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 12,522 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.7 เทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นการลดลงตามรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างไรก็ตาม ต้นทุนขายลดลงในอัตราที่น้อยกว่าการลดลงของรายได้ เนื่องจากการใช้กลยุทธ์ด้านราคาในการเร่งการขายบ้านพร้อมอยู่ รวมถึงต้นทุนราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนั้น ในปี 2567 บริษัทฯ มีการขายที่ดินรวม 12 แปลงซึ่งมีอัตรากำไรขึ้นต้นต่ำกว่าการพัฒนาอสังหาฯ เพื่อขาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระบายที่ดินที่ยังไม่ถูกนำมาใช้ประโยชน์และเพื่อโอนที่ดินเข้าสู่บริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกันในกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่พันธมิตรทางธุรกิจมีความเชี่ยวชาญ ในส่วนของกิจการโรงพยาบาลในปี 2567 มีต้นทุนจำนวน 1,768 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยปรับเพิ่มขึ้นตามความสามารถในการสร้างรายได้ของธุรกิจ ส่วนธุรกิจก่อสร้างมีต้นทุนจากภายนอกจำนวน 142 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารจำนวน 4,917 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.4 จากปีก่อน ซึ่งปรับตัวลดลงตามรายได้รวม จากการจ่ายเงินค่าตอบแทนตัวแทนขายเพื่อเร่งยอดขายและลดระดับสินค้าคงคลังลง รวมถึงกิจกรรมด้านการตลาดตามการเปิดโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จากค่าที่ปรึกษาสำหรับการศึกษาการเปลี่ยนแปลงทิศทางการลงทุน รวมถึงการปรับมูลค่าตามราคาตลาดของเงินลงทุนในประเทศ นอกจากนี้ ในช่วงที่ผ่านมาธุรกิจโรงพยาบาลอยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างต้นทุนและค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรส่งผลให้ภาพรวมของทั้งปียังมีการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย

รายการ	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	486	30.2	614	28.2	597	26.2
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	717	44.6	965	44.3	1,131	49.6
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	392	24.4	583	26.8	531	23.2
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	13	0.8	14	0.7	23	1.0
รวม	1,608	100.0	2,176	100.0	2,282	100.0

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รายการ	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,683	50.9	1,900	55.3	1,635	56.5
ค่าที่ปรึกษา	124	3.8	137	4.0	98	3.4
ค่าเช่า	80	2.4	81	2.3	117	4.0
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	242	7.3	279	8.2	228	7.9
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	60	1.8	-	-	-	-
อื่น ๆ	1,120	33.8	1,039	30.2	817	28.2
รวม	3,309	100.0	3,436	100.0	2,895	100.0

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัท มีต้นทุนทางการเงิน 771 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.9 จากปีก่อน โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นตามจำนวนเงินกู้ยืมธนาคารในสกุลเงินต่างประเทศเพื่อใช้ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องอย่างไรก็ตาม เริ่มเห็นแนวโน้มลดลงในไตรมาส 4 จากการลดลงของดอกเบี้ยนโยบายและเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ

กำไร/(ขาดทุน)

บริษัท มีกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 456 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 79.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยการปรับตัวลดลงเป็นผลจากการลดลงของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามสภาพอุตสาหกรรม ต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นจากการแข่งขันและการใช้กลยุทธ์ด้านราคาของตลาดรวมทั้งต้นทุนแรงขึ้น ธุรกิจโรงพยาบาลยังคงเติบโตขึ้น แม้ว่าบริษัท มีมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายแต่ยังไม่สามารถทดแทนรายได้ที่ลดลงได้ ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนแต่เริ่มลดลงในไตรมาส 4 นอกจากนี้ ยังมีผลขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมด้วย

โครงสร้างเงินทุน

บริษัท ทำธุรกิจหลักคือการลงทุนในธุรกิจอื่น โดยลงทุนในพกฯ เรียวเอสเตท ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และวิมุตซึ่งเป็นธุรกิจโรงพยาบาล บริษัทฯ ใช้เงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการจากผลกำไรที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบดำเนินงานและการออกหุ้นกู้ เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.54 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.31 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีจากการบริหารจัดการหนี้สินของกลุ่มบริษัท ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา

บริษัท เติบโตงบประมาณเพื่อการลงทุนทำการวิจัยและพัฒนาร้อยละ 0.3 ของรายได้รวมเป็นประจำทุกปี โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่กระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 65,887 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.9 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มาจากการเร่งขายสินค้าคงเหลือในช่วงท้ายปีเพื่อเร่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของหนี้สินรวมจำนวน 22,420 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.3 เนื่องจากหุ้นกู้ระยะยาวครบกำหนดชำระในระหว่างปี 2567 สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีโครงการที่เปิดขายจำนวน 135 โครงการ (รวมที่ใกล้ปิดโครงการ) มูลค่ารวม 63,305 ล้านบาท แบ่งเป็นผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 74 โครงการ มูลค่า 24,948 ล้านบาท บ้านเดี่ยวจำนวน 42 โครงการ มูลค่า 24,554 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมจำนวน 19 โครงการ มูลค่า 13,803 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2567 มีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด อาทิ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 429 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 771 ล้านบาทและ 308 ล้านบาทตามลำดับ และกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย 1,933 ล้านบาท อีกทั้งมีภาษีเงินได้จ่ายออกจำนวน 321 ล้านบาท ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 2,158 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

ในระหว่างปี 2567 มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้ารวม 437 ล้านบาท ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 615 ล้านบาท และในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 54 ล้านบาท เป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาการทำงานด้านต่าง ๆ ขององค์กร มีเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น 8,819 ล้านบาท และภายในปีมีเงินสดรับจากการขาย/ครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงินอื่นจำนวน 9,060 ล้านบาท และจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 503 ล้านบาท ทำให้ปี 2567 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 490 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 2,634 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงสุทธิ 615 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้ระยะยาวสุทธิ 2,500 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,845 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงิน 772 ล้านบาท ทำให้ปี 2567 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,185 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,452	3.7	3,970	5.8	3,877	5.6
ลูกหนี้การค้า	583	0.9	231	0.3	318	0.5
ลูกหนี้อื่น - บริษัทร่วม	7	-	7	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	582	0.9	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	37	0.1	-	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - หมุนเวียน	15	-	3	-	233	0.3
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	37,715	57.2	41,573	60.6	48,722	71.0
สินค้าคงเหลือ	76	0.1	59	0.1	44	0.1
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,558	2.4	8	-	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	529	0.8	486	0.7	358	0.5
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	464	0.7	230	0.3	328	0.5
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	670	1.0	352	0.5	234	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	44,688	67.8	46,919	68.4	54,114	78.8
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	8	-	11	-
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงิน	31	-	191	0.3	159	0.2
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	924	1.4	896	1.3	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,839	10.5	9,366	13.7	3,309	4.8
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,242	1.9	1,123	1.6	13	-
เงินลงทุนในการร่วมการค้า	1,210	1.8	947	1.4	38	0.1
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	-	-	122	0.2
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ไม่หมุนเวียน	11	-	2	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,887	5.9	1,653	2.4	1,418	2.1
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,535	8.4	5,889	8.6	8,007	11.7

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์สิทธิการใช้	397	0.6	462	0.7	355	0.5
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	670	1.0	725	1.1	732	1.1
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	234	0.4	195	0.3	227	0.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	219	0.3	172	0.3	151	0.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,199	32.2	21,629	31.6	14,542	21.2
รวมสินทรัพย์	65,887	100.0	68,548	100.0	68,656	100.0

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,128	9.3	3,494	5.1	3	-
เจ้าหนี้การค้า	768	1.2	1,223	1.8	1,972	2.9
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทร่วม	1	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	633	1.0	-	-	39	0.1
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	86	0.1	82	0.1	109	0.2
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,334	3.5	657	1.0	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,000	1.5	7,000	10.2	2,750	4.0
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	297	0.5	414	0.6	1,353	1.9
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	15	-	20	-	380	0.5
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,289	6.5	3,973	5.8	4,481	6.5
รวมหนี้สินหมุนเวียน	15,551	23.6	16,863	24.6	11,087	16.1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,366	2.1	3,780	5.5	3,002	4.4
หุ้นกู้ระยะยาว	4,500	6.8	1,000	1.5	8,000	11.6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	315	0.5	393	0.6	262	0.4
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	-	-	18	-	2	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	207	0.3	206	0.3	205	0.3

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	421	0.6	397	0.6	474	0.7
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	57	0.1	54	0.1	44	0.1
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3	-	2	-	2	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,869	10.4	5,850	8.5	11,991	17.5
รวมหนี้สิน	22,420	34.0	22,713	33.1	23,078	33.6

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,189	3.3	2,189	3.2	2,189	3.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,189	3.3	2,189	3.2	2,189	3.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,901	2.9	1,901	2.8	1,872	2.7
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	236	0.4	227	0.3	224	0.3
ยังไม่ได้จัดสรร	38,657	58.7	39,965	58.3	39,800	58.0
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,184)	(1.8)	(163)	(0.2)	(114)	(0.2)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	41,799	63.4	44,119	64.4	43,971	64.0
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,668	2.5	1,716	2.5	1,607	2.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	43,467	66.0	45,835	66.9	45,577	66.4
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,887	100.0	68,548	100.0	68,656	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวม					
	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17,346	82.6	22,357	85.5	27,191	95.0
รายได้กิจการโรงพยาบาล	2,187	10.4	1,820	7.0	1,211	4.2
รายได้ค่าก่อสร้าง	158	0.8	-	-	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	30	0.1	11	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	168	0.8	-	-	-	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	197	0.9	858	3.3	-	-
รายได้อื่น	940	4.5	1,067	4.1	227	0.8
รวมรายได้	20,996	100.0	26,132	100.0	28,640	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(12,522)	(59.6)	(15,400)	(58.9)	(18,364)	(64.1)
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	(1,768)	(8.4)	(1,553)	(5.9)	(1,099)	(3.8)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(142)	(0.7)	-	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1,608)	(7.7)	(2,176)	(8.3)	(2,282)	(8.0)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(3,249)	(15.5)	(3,436)	(13.2)	(2,895)	(10.1)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(60)	(0.3)	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(771)	(3.7)	(670)	(2.6)	(427)	(1.5)
รวมค่าใช้จ่าย	(20,120)	(95.8)	(23,235)	(88.9)	(25,066)	(87.5)
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(81)	(0.4)	12	-	29	0.1
กำไรก่อนภาษีเงินได้	795	3.8	2,910	11.1	3,603	12.6
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(308)	(1.5)	(570)	(2.2)	(768)	(2.7)
กำไรสำหรับปี	487	2.3	2,339	8.9	2,835	9.9

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวม					
	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(160)	(0.8)	85	0.3	(23)	(0.1)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(862)	(4.1)	(123)	(0.5)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	(2)	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,022)	(4.9)	(38)	(0.1)	(25)	(0.1)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(25)	(0.1)	83	0.3	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	5	-	(17)	(0.1)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(20)	(0.1)	66	0.3	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(1,042)	(5.0)	28	0.1	(25)	(0.1)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(555)	(2.6)	2,367	9.1	2,810	9.8
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	456	2.2	2,205	8.4	2,772	9.7
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31	0.1	134	0.5	63	0.2
กำไรสำหรับปี	487	2.3	2,339	8.9	2,835	9.9
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.21	-	1.01	-	1.27	-

งบกระแสเงินสด

รายการ	2567	2566	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี	487	2,339	2,834
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
ค่าเผื่อผลขาดทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(5)	(13)	(50)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	429	445	512

รายการ	2567	2566	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(197)	(858)	-
ดอกเบี้ยรับ	(131)	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	2	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(59)	170	(7)
กำไรจากการยกเลิกสัญญาของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(12)	(6)	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(168)	(21)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	105	(203)	38
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทร่วมค้า	1	19	-
ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	6	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	16	34	19
ต้นทุนทางการเงิน	771	670	427
ภาษีเงินได้	308	570	768
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	81	(12)	(29)
รวม	1,628	3,140	4,512
<i>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</i>			
ลูกหนี้การค้า	(352)	72	(178)
ลูกหนี้อื่น - บริษัทร่วม	-	(7)	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(20)	227	249
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,933	6,375	8,052
สินค้าคงเหลือ	(19)	(16)	(1)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(43)	(128)	50
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(234)	110	371
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(362)	(118)	(74)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(47)	(22)	(10)
เจ้าหนี้การค้า	(454)	(727)	571
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทร่วม	1	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	633	(39)	39
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(135)	(923)	(974)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	244	(555)	518
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4	(8)	35

รายการ	2567	2566	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,777	7,381	13,160
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(322)	(918)	(800)
จ่ายประมาณการความเสียหายจากคดีความ	(13)	(25)	(17)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,442	6,438	12,343
เงินสดสุทธิจากการได้มาของบริษัทย่อย	-	-	300
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(8,819)	(9,961)	(3,296)
เงินสดรับจากการขาย/ครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	9,060	4,191	-
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	5	-
เงินสดจ่ายค่าที่ปรึกษาการแลกหุ้น	-	(24)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	234	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(102)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(335)	(1,560)	(39)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	8	3	(11)
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงิน	160	(33)	(159)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	(122)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	192	12	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	(1,634)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	(9)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(615)	(285)	(254)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	6	2,349	5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(54)	(115)	(144)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	5	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	(50)	(874)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	503	93	53
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	5	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	1,088	-	-
ดอกเบี้ยรับ	106	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(490)	(5,960)	(3,667)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	(10)	-

รายการ	2567	2566	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุนทางการเงินจ่าย	(772)	(379)	(503)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(1,751)	(2,101)	(2,101)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(94)	(62)	(42)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2,634	3,491	(1)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,092	2,862	3,001
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,707)	(1,426)	(857)
เงินสดรับจากการหมุนกู้ระยะยาว	4,500	-	2,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้ระยะยาว	(7,000)	(2,750)	(9,500)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(87)	(104)	(117)
เงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,185)	(479)	(8,120)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(1,233)	(1)	556
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(284)	94	(27)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,517)	93	529
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	3,969	3,877	3,348
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,452	3,970	3,877

รายการ	2567	2566	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายการที่มีใช้เงินสด:			
โอนเงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงิน	-	-	159
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการแลกหุ้น	23	105	-
โอนเงินฝากสถาบันการเงินเป็นเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการใช้	-	-	11
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5)	33	(33)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนา เพื่อขาย - สุทธิ	(2,060)	(499)	(78)
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	23	-	-

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวมประจำปี		2567	2566	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	2.87	2.78	4.88
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.15	0.46	0.85

งบการเงินรวมประจำปี		2567	2566	2565
อัตราส่วนการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.32	0.33	0.37
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,156	1,106	990
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	35	34	31
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	31.26	35.13	32.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	7.84	13.65	13.97
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	2.17	8.44	9.68
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	1.06	5.01	6.35
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.34	5.25	5.76
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.31	0.38	0.41
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.54	0.51	0.52
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.31	0.27	0.22
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	100.76 ⁽¹⁾	95.27 ⁽²⁾	75.78 ⁽³⁾

หมายเหตุ:

- (1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.21 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 460 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 131 ล้านบาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (2) เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2566 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.96 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 26 เมษายน 2567
- (3) เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2565 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.96 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวันที่ 27 เมษายน 2566

- ▶ อัตราส่วนสภาพคล่อง โดยภาพรวมในปี 2567 อัตราส่วนทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นที่ 2.87 เท่าจากการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 7,000 ล้านบาท
- ▶ ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ลดลงจากรายได้ธุรกิจจอสั่งหาฯ ที่ปรับตัวลงในปีที่ผ่านมา
- ▶ อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 2.34 และอัตราการหมุนของสินทรัพย์เท่ากับ 0.31 เท่า ลดลงจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง
- ▶ อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินที่สำคัญ ประกอบด้วย อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.54 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.31 เท่า โดยบริษัทฯ สามารถดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม และยังคงรักษาอัตราส่วนทางการเงินได้ตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ โดยต้องมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่า และบริษัทฯ ยังคงอัตราจ่ายเงินปันผลในระดับสูง โดยปี 2567 เท่ากับร้อยละ 100.76 สูงขึ้นจาก 2 ปีที่ผ่านมา

คำนิยามของอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

อัตราส่วนสภาพคล่อง	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	กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ / รายได้รวม	ร้อยละ
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ / ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่เฉลี่ย	ร้อยละ

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)

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

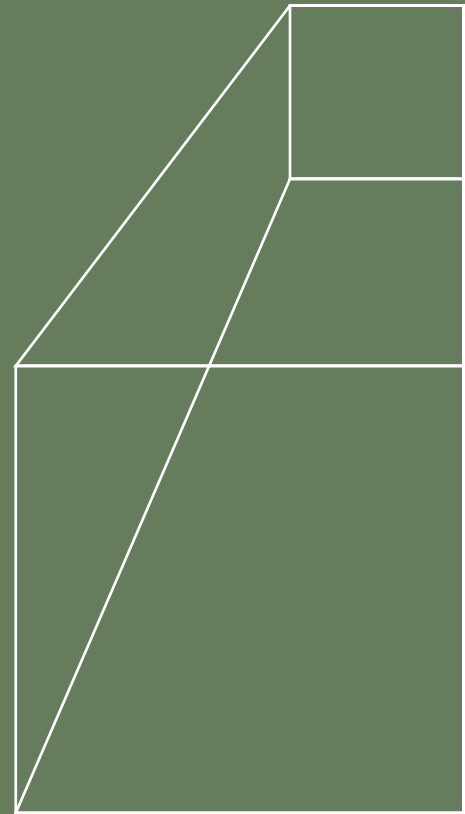
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)

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

แนวโน้มและเป้าหมายของบริษัทฯ ในปี 2568

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงมุ่งสู่การเปิดโครงการระดับพรีเมียมและชุดความร่วมมือกับธุรกิจโรงพยาบาลผ่าน Wellness Residence โดยมีการวางแผนการเปิดโครงการใหม่ 22 โครงการ มูลค่ารวม 23,400 ล้านบาท คิดเป็นโครงการระดับพรีเมียมร้อยละ 50 ของมูลค่าโครงการทั้งหมด ทั้งโครงการบ้านเดี่ยวเน้นระดับราคา 15-30 ล้านบาทที่ยังมีกำลังซื้อจากกลุ่มลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ พร้อมเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวในรูปแบบวิลล่าภายใต้แบรนด์ The Reserve มูลค่ารวมกว่า 1,600 ล้านบาท ด้วยราคามากกว่า 50 ล้านบาทต่อหลัง สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมจะเน้นการเปิดในระดับราคา 2-3 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาที่เหมาะสมทั้งเพื่อการอยู่อาศัยเองและการลงทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งการขยายฐานลูกค้าต่างชาติผ่านตัวแทนขายและรูปแบบการขายใหม่ รวมถึงในปี 2568 จะมีคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จพร้อมโอนอีก 4 โครงการด้วย backlog ในมือกว่า 2,400 ล้านบาท ผลักดันเป้าหมายรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สู่ 18,700 ล้านบาท

สำหรับธุรกิจโรงพยาบาล ตั้งเป้าหมายรายได้รวม 2,600 ล้านบาท มุ่งเน้นกลยุทธ์การพัฒนา 'ศูนย์ความเป็นเลิศ' (Centers of Excellence) ร่วมกับแพทย์ที่มีชื่อเสียง ได้แก่ ศูนย์โรคหัวใจ ทางเดินอาหาร ต่อมไร้ท่อ กระดูก เด็ก ปอด และตา พร้อมเร่งเดินหน้าตามแผนการเปิดโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านกระดูก ภูมิคุ้มกัน และเตรียมความพร้อมเปิดโรงพยาบาลใหม่อีก 2 แห่ง รวมถึงการปรับปรุงโครงการอาคารของโรงพยาบาล ภูมิคุ้มกัน-เทพธารินทร์ เพื่อรองรับการเติบโตของตลาดโดยรวม นอกจากนี้ กลุ่มภูมิคุ้มกันยังคงเดินหน้าสร้างความร่วมมือในกลุ่มพหุศึกษา โฮลดิ้ง ชุดความเป็นอยู่ในรูปแบบ Wellness Residence สร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทั้งในประเทศและต่างประเทศ พร้อมขยายฐานคนไข้ชาวต่างชาติอย่างต่อเนื่องจากเมื่อปลายปี 2567 ที่โรงพยาบาลภูมิคุ้มกันได้รับตรารับรองมาตรฐานระดับสากล Joint Commission International (JCI) Gold Seal of Approval® เป็นที่เรียบร้อยแล้ว



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

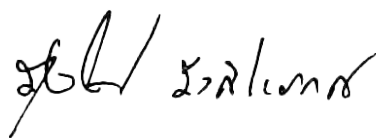
คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการเงินทั้งการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่จัดทำและเปิดเผยไว้ตามแบบ 56-1 One Report นี้ โดยรายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีการจัดทำอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานการจัดทำรายงานทางการเงินและนโยบายทางบัญชี มีการใช้ดุลยพินิจและสมมติฐานต่างๆ อย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมถึงการมีระบบควบคุมที่รัดกุม การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ และป้องกันการคอร์รัปชันและการดำเนินงานที่ผิดพลาดอย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ถูกจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและน่าเชื่อถือตามที่ควรในสาระสำคัญ

ในนามของ

คณะกรรมการบริษัท



นายรุ่งโรจน์ รังสิโยภาส
ประธานกรรมการบริหารและกรรมการอิสระ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจบการเงิน

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุ 3(ข) และ 7 ของงบการเงินรวม	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยประมาณของอสังหาริมทรัพย์พัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ ความไม่แน่นอนของการประมาณการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ซึ่งการประมาณการราคาขายในอนาคตขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสถานการณ์ทางการตลาด และการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ รวมถึงสถานการณ์ทางการตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารอย่างมีนัยสำคัญในการประมาณการ ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยและข้อสมมติต่าง ๆ และมีข้อสงสัยที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การสอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน การปรับราคาขายและการทบทวนประมาณการต้นทุน - การประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาที่คาดว่าจะขายได้ของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - การประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จโดยการเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงและเอกสารประกอบรายการ - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การจัดประเภทของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3(ข) 10 และ 11 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>กลุ่มบริษัทถือเงินลงทุนในจำนวนหนึ่ง การจัดประเภทของเงินลงทุนที่เป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือการร่วมค้าขึ้นอยู่กับ การพิจารณาของกลุ่มบริษัทว่ามีการควบคุม การควบคุมร่วมกัน หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือไม่ การประเมินข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมดังกล่าว มีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร</p> <p>บริษัทย่อยจะถูกนำมารวม (โดยแต่ละรายการของสินทรัพย์หนี้สิน และแต่ละรายการค่าจะถูกแสดงอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท) ในขณะที่บริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกแสดงเป็นเงินลงทุนรายการเดียว รายการรายได้หรือค่าใช้จ่ายแสดงเป็นส่วนของผลดำเนินงานสุทธิรายการเดียว</p> <p>จากผลดังกล่าวข้างต้น ผลกระทบของการจัดประเภทเงินลงทุนที่ไม่เหมาะสมทั้ง ณ วันที่เข้าซื้อกิจการ หรือการซื้อภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงานอาจทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินได้ ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การพิจารณาปัจจัยที่กำหนดอำนาจการควบคุม รวมถึงเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน ข้อกำหนดเงื่อนไขหลัก รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิทธิของผู้ลงทุน เงื่อนไขสัญญาผู้ถือหุ้น การระงับข้อพิพาท การยกเลิก โครงสร้างการกำกับดูแลและการจัดสรรส่วนแบ่งกำไร เป็นต้น - การประเมินความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุนใหม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นหรืออำนาจในการควบคุม - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาวสุจิตรา มะเสนา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8645

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,452,322,002	3,969,780,738	152,468,460	697,047,256
ลูกหนี้การค้า	6	582,588,864	230,974,874	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4				
- บริษัทย่อย		-	-	1,656,535,966	3,115,042,145
- บริษัทร่วม		6,955,000	6,965,926	6,955,000	6,959,901
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ	4				
- บริษัทย่อย		-	-	7,130,284,943	1,926,797,096
- บริษัทร่วม		4,049,118	-	-	-
- การร่วมค้า		578,458,546	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและคอกเบี้ยค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	36,669,109	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - หมุนเวียน	23	15,317,371	3,222,018	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	37,715,397,750	41,572,725,089	-	-
สินค้าคงเหลือ	8	75,485,984	58,614,212	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	1,557,751,360	8,192,635	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		529,103,045	485,893,220	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		464,004,600	230,084,347	1,395,314	1,162,153
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	670,117,060	352,007,639	229,229,617	132,423,606
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		44,688,219,809	46,918,460,698	9,176,869,300	5,879,432,157
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	17	-	8,014,800	-	-
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงิน		30,594,000	191,061,039	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและคอกเบี้ยค้างรับ	9				
- บริษัทร่วม	4	48,135,490	-	-	-
- บริษัทอื่น		875,798,129	895,493,179	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	6,838,970,915	9,366,244,526	125,818,378	298,818,649
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	43,000,174,827	42,659,695,217
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	1,242,267,171	1,123,365,917	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	1,210,513,181	947,282,954	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ไม่หมุนเวียน	23	10,679,173	2,279,057	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	3,887,284,883	1,652,532,047	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	5,534,535,667	5,888,679,460	62,456,454	10,998,247
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	396,507,522	462,294,655	163,052,687	166,615,804
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	670,269,227	725,188,477	24,157,626	9,841,130
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	26	233,876,784	195,249,489	6,379,337	3,252,435
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	219,055,691	171,768,628	28,953,195	2,016,658
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		21,198,487,833	21,629,454,228	43,410,992,504	43,151,238,140
รวมสินทรัพย์		65,886,707,642	68,547,914,926	52,587,861,804	49,030,670,297

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	6,127,940,962	3,494,282,930	3,930,000,000	-
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทร่วม	4	55,671,094	-	-	-
- บริษัทอื่น		712,241,299	1,222,454,801	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4				
- บริษัทย่อย		-	-	979,800	45,465
- บริษัทร่วม		1,016,260	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		632,975,776	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 17	85,625,518	81,747,610	34,672,793	28,796,136
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทย่อย	4, 17	-	-	853,178,009	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	2,334,396,393	656,647,500	1,000,000,000	656,647,500
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,000,000,000	7,000,000,000	1,000,000,000	7,000,000,000
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	23	297,267,958	414,441,601	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		15,291,604	20,385,080	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18	4,288,898,807	3,973,239,854	172,655,042	207,844,943
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,551,325,671	16,863,199,376	6,991,485,644	7,893,334,044
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	1,365,844,000	3,780,173,671	1,365,844,000	1,375,504,000
หุ้นกู้ระยะยาว	17	4,500,000,000	1,000,000,000	4,500,000,000	1,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 17	315,332,946	392,547,703	129,140,984	138,409,934
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	23	6,000	17,593,670	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	206,742,921	205,753,599	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19	421,569,910	397,247,173	91,053,579	75,589,892
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	33	56,870,943	53,916,250	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,731,998	2,529,583	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,869,098,718	5,849,761,649	6,086,038,563	2,589,503,826
รวมหนี้สิน		22,420,424,389	22,712,961,025	13,077,524,207	10,482,837,870

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
		(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	235,919,390	226,659,325	222,638,318	222,638,318
ยังไม่ได้จัดสรร		38,657,275,049	39,965,409,845	4,930,549,772	3,795,044,332
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(1,184,191,121)	(162,485,902)	(251,636,757)	(78,636,487)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		41,798,260,955	44,118,840,905	39,510,337,597	38,547,832,427
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22	1,668,022,298	1,716,112,996	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		43,466,283,253	45,834,953,901	39,510,337,597	38,547,832,427
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		65,886,707,642	68,547,914,926	52,587,861,804	49,030,670,297

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา โฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
(บาท)				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4, 23	17,346,248,757	22,356,599,529	-
รายได้กิจการ โรงพยาบาล		2,186,822,427	1,819,545,479	-
รายได้ค่าก่อสร้าง	4	157,805,300	-	-
รายได้จากเงินปันผล	4, 10	-	-	3,092,276,908
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	30,432,894	13,523,650
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น		168,110,559	-	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	10, 11	197,177,770	858,106,883	-
ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น	4	939,419,867	1,067,425,320	987,291,642
รวมรายได้		20,995,584,680	26,132,110,105	4,205,158,249
ค่าใช้จ่าย	25			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7	12,521,502,219	15,400,039,054	-
ต้นทุนกิจการ โรงพยาบาล	8	1,768,284,171	1,552,770,695	-
ต้นทุนค่าก่อสร้าง		142,166,937	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		1,608,215,818	2,175,770,581	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	3,248,706,793	3,435,770,594	818,240,933
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		59,832,499	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		19,348,708,437	22,564,350,924	739,162,531
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,646,876,243	3,567,759,181	3,465,995,718
ต้นทุนทางการเงิน		770,713,374	670,483,710	383,641,328
ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า				
ที่ใช้ส่วนได้เสีย		(80,705,401)	12,313,405	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	23	795,457,468	2,909,588,876	3,122,937,247
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26	308,322,921	570,166,312	(774,101)
กำไรสำหรับปี		487,134,547	2,339,422,564	3,124,614,743

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(159,993,059)	84,543,682	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(861,520,700)	(123,347,428)	(173,000,270)	(78,636,487)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	11	-	(87,322)	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ				
ขาดทุนในภายหลัง	(1,021,513,759)	(38,891,068)	(173,000,270)	(78,636,487)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง				
ผล (ขาดทุน) กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่จำหน่ายไว้	19	(25,745,114)	82,900,364	(7,127,703)
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	26	5,161,022	(16,580,073)	1,425,541
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง	(20,584,092)	66,320,291	(5,702,162)	4,790,173
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(1,042,097,851)	27,429,223	(178,702,432)	(73,846,314)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(554,963,304)	2,366,851,787	2,713,281,608	3,050,768,429
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	456,115,489	2,205,235,396	2,891,984,040	3,124,614,743
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31,019,058	134,187,168	-	-
	487,134,547	2,339,422,564	2,891,984,040	3,124,614,743
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(586,173,822)	2,222,644,172	2,713,281,608	3,050,768,429
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31,210,518	144,207,615	-	-
	(554,963,304)	2,366,851,787	2,713,281,608	3,050,768,429
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	28	0.21	1.01	1.32
			1.32	1.43

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม													
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
		ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนแบ่ง					รวม	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น		
						การแปลงค่า งบการเงิน	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่า ชดเชยรวม	เบ็ดเสร็จอื่น ของการร่วมค่า ที่ไว้ส่วนได้	รวม	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ ถือหุ้น				รวม	ส่วน ของ บริษัทใหญ่
หมายเหตุ	(บาท)														
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566															
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,188,504,922	1,872,580,809	223,730,753	39,799,512,568	(112,318,988)	(1,342,721)	87,322	(113,574,387)	43,970,754,665	1,606,599,880	45,577,354,545				
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น															
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่															
เงินเป็นผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(2,100,866,911)	-	-	-	-	(2,100,866,911)	-	(2,100,866,911)			
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,619,905)	(61,619,905)			
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		-	-	-	(2,100,866,911)	-	-	-	-	(2,100,866,911)	(61,619,905)	(2,162,486,816)			
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย															
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,474,777)	(9,474,777)			
การสูญเสียส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง		-	28,171,906	-	(1,862,927)	-	-	-	-	26,308,979	36,400,183	62,709,162			
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	28,171,906	-	(1,862,927)	-	-	-	-	26,308,979	26,925,406	53,234,385			
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	28,171,906	-	(2,102,729,838)	-	-	-	-	(2,074,557,932)	(34,694,499)	(2,109,252,431)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี															
กำไร		-	-	-	2,205,235,396	-	-	-	-	2,205,235,396	134,187,168	2,339,422,564			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	66,320,291	74,523,235	(123,347,428)	(87,322)	(48,911,515)	17,408,776	10,020,447	27,429,223			
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	2,271,555,687	74,523,235	(123,347,428)	(87,322)	(48,911,515)	2,222,644,172	144,207,615	2,366,851,787			
โอนเป็นสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	2,928,572	(2,928,572)	-	-	-	-	-	-	-			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		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			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		กำไรสะสม				งบการเงินรวม						
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
						สำรอง	รวม					
		ส่วนเกิน	ทุนสำรองตาม	ยังไม่ได้		การแปลงค่า	การเปลี่ยนแปลง	องค์ประกอบอื่น	รวม	ส่วนได้เสีย		
หมายเหตุ	จำนวนตัว	มูลค่าหุ้น	กฎหมาย	จัดสรร		งบการเงิน	ในมูลค่า	ของส่วนของผู้	ส่วนของผู้	ที่มีอำนาจ	รวมส่วน	
							สุทธิตาม	ถือหุ้น	บริษัท ไทย	ควบคุม	ของผู้ถือหุ้น	
(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												
เงินเป็นผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(1,750,776,438)	-	-	-	(1,750,776,438)	-	(1,750,776,438)	
เงินเป็นผลจ่ายจากบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	(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	-	-	-	16,370,310	15,074,385	31,444,695	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	(2,500,000)	18,870,310	-	-	-	16,370,310	15,074,385	31,444,695	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(2,500,000)	(1,731,906,128)	-	-	-	(1,734,406,128)	(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	43,466,283,253		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะโฮลต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
						สำรอง	
						การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า	
(บาท)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		2,188,504,922	32,420,281,342	222,638,318	2,766,506,327	-	37,597,930,909
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(2,100,866,911)	-	(2,100,866,911)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(2,100,866,911)	-	(2,100,866,911)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร		-	-	-	3,124,614,743	-	3,124,614,743
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	4,790,173	(78,636,487)	(73,846,314)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	3,129,404,916	(78,636,487)	3,050,768,429
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		2,188,504,922	32,420,281,342	222,638,318	3,795,044,332	(78,636,487)	38,547,832,427

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				องค์ประกอบอื่น	
		กำไรสะสม				ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
						สำรอง	
						การเปลี่ยนแปลง	
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ในมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
(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							
29	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสำหรับปี		487,134,547	2,339,422,564	2,891,984,040	3,124,614,743
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26	308,322,921	570,166,312	(774,101)	(1,677,496)
ต้นทุนทางการเงิน		770,713,374	670,483,710	383,641,328	343,058,471
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		428,821,028	445,035,873	33,066,539	35,286,257
กำไรจากกรรสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	10	(197,177,770)	(858,106,883)	-	(251,023,435)
ดอกเบี้ยรับ		(130,711,155)	-	(152,254,894)	(179,133,654)
กำไรจากการแปลงผลขาดทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	(4,830,542)	(13,137,204)	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	8	1,879,790	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		105,223,414	(203,550,834)	-	18,099
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	18,299	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(58,797,157)	170,113,815	-	-
กำไรจากกรรยกเลิกสัญญาของหนี้สินตามสัญญาเช่า		(11,629,888)	(5,989,906)	(1,729,082)	(1,577,365)
กำไรจากกรรจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น		(168,110,559)	(21,036,610)	-	-
ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	5,387,721	-	-
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทร่วมค้า		1,325,063	18,939,255	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	4	-	-	(3,092,276,908)	(2,916,828,573)
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ		16,078,436	34,325,159	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า					
ที่ชำระส่วนได้เสีย	11	80,705,401	(12,313,405)	-	-
		1,628,946,903	3,139,757,866	61,656,922	152,737,047
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน					
ลูกหนี้การค้า		(351,613,990)	72,193,686	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น					
- บริษัทย่อย		-	-	1,427,712,623	(2,494,233,823)
- บริษัทร่วม		10,926	(6,965,926)	4,901	(6,959,901)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		(20,495,469)	227,056,996	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		1,932,527,656	6,374,579,113	-	-
สินค้าคงเหลือ		(18,751,562)	(16,081,956)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		(43,209,825)	(128,362,545)	-	10,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		(233,920,253)	109,718,362	(233,161)	(4,494)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(361,866,421)	(117,805,855)	(96,806,011)	(106,160,948)
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น		(47,287,063)	(21,656,865)	(26,936,537)	(679,713)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)				
เจ้าหน้าที่การค้า				
- บริษัทร่วม	55,671,094	-	-	-
- บริษัทอื่น	(510,213,502)	(726,709,858)	-	-
เจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	934,335	45,465
- บริษัทร่วม	1,016,260	-	-	-
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อที่ดิน	632,975,776	(39,285,000)	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(134,761,313)	(923,425,478)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	244,142,205	(555,226,325)	(19,683,617)	131,057,518
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	202,415	513,367	-	-
ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,738,644	(7,791,390)	9,761,524	74,447,434
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	2,777,112,481	7,380,508,192	1,356,410,979	(2,239,751,415)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(321,456,345)	(917,516,882)	(2,352,801)	(245,442)
จ่ายประมาณการความเสียหายจากคดีความ	(13,123,743)	(24,958,195)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	2,442,532,393	6,438,033,115	1,354,058,178	(2,239,996,857)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(8,819,349,264)	(9,960,915,566)	-	-
เงินสดรับจากการขาย/ครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	9,060,402,609	4,191,248,628	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	10	-	(342,479,600)	(2,881,999,800)
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	5,135,510	1,999,990	2,973,931
เงินสดจ่ายค่าที่ปรึกษาการแลกหุ้น	-	(24,431,700)	-	(24,431,700)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	234,323,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(102,375,860)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(334,788,745)	(1,560,178,170)	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	8,014,800	3,000,000	-	-
เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงินลดลง (เพิ่มขึ้น)	160,467,039	(32,561,039)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	191,737,000	12,167,284	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(614,791,546)	(284,827,684)	(50,461,916)	(11,131,246)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,527,820	2,348,698,490	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(53,962,338)	(114,709,281)	(16,000,807)	(8,381,826)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	4,519,912	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	502,960,019	92,547,313	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	3,092,276,908	2,916,828,573

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566	
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	-	(21,518,119,751)	(15,144,486,078)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	4	(1,634,000,000)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	4	(9,000,000)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น		(50,000,000)	(874,248,393)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	-	16,359,283,788	20,912,330,252
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	4	5,000,000	-	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	4	1,088,000,000	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ		105,879,713	-	107,603,010	135,032,414
กระแสเงินสดสุทธิ (ใช้ไปเป็น) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน		(490,278,753)	(5,960,231,696)	(2,365,898,378)	5,896,734,520
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ					
ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม			(9,474,772)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4	-	-	4,047,633,907	1,479,169
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4	-	-	(3,194,455,898)	(1,479,169)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม		10,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทร่วม		(10,000,000)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ		2,633,658,032	3,491,301,013	3,930,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		2,091,837,947	2,861,576,557	1,000,000,000	2,032,151,500
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(2,706,684,159)	(1,426,354,293)	(634,000,000)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	17	4,500,000,000	-	4,500,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้		(7,000,000,000)	(2,750,000,000)	(7,000,000,000)	(2,750,000,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(87,264,940)	(104,439,320)	(34,279,071)	(36,492,475)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	(1,750,776,438)	(2,100,866,911)	(1,750,776,438)	(2,100,866,911)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(94,375,601)	(61,619,905)	-	-
ต้นทุนทางการเงินจ่าย		(771,668,793)	(378,676,153)	(395,347,153)	(341,389,045)
กระแสเงินสดสุทธิ (ใช้ไปเป็น) ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(3,185,273,952)	(478,553,784)	468,775,347	(3,196,596,931)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ					
ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน		(1,233,020,312)	(752,365)	(543,064,853)	460,140,732
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(284,438,424)	93,154,044	(1,513,943)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ		(1,517,458,736)	92,401,679	(544,578,796)	460,140,732
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		3,969,780,738	3,877,379,059	697,047,256	236,906,524
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	2,452,322,002	3,969,780,738	152,468,460	697,047,256

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์				
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ	(5,213,930)	32,820,195	323,358	781,140
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย - สุทธิ	(2,060,402,119)	(498,949,519)	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการแลกหุ้น	22,524,990	104,999,700	-	-
โอนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	22,524,990	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

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	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
17	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
18	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
19	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
20	ทุนเรือนหุ้น
21	สำรองตามกฎหมาย
22	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
23	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
24	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
25	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
26	ภาษีเงินได้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	สารบัญ
27	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
28	กำไรต่อหุ้น
29	เงินปันผล
30	เครื่องมือทางการเงิน
31	การบริหารจัดการทุน
32	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
33	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
34	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ถ้อย ชั้น 24 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของกลุ่มบริษัทได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 75.40)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาล โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10 และ 11

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน โดยกลุ่มบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญเรื่อง มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการเดียวกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 จากการปรับปรุงดังกล่าวกลุ่มบริษัทรับรู้รายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้แยกจากกัน อย่างไรก็ตามการรับรู้รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน เนื่องจากยอดคงเหลือเข้าเงื่อนไขการหักกลบกักรายการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 และการปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ทั้งนี้ ผลกระทบที่สำคัญต่อกลุ่มบริษัทเป็นการเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ (ดูหมายเหตุข้อ 26)

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

หากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้เปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าหรือในทางกลับกัน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีส่วนได้เสียต่อไปโดยไม่มีการวัดมูลค่าเงินลงทุนที่คงเหลืออยู่ใหม่ ในกรณีอื่นที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วมหรือการควบคุมร่วมในการร่วมค้า กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดของเงินลงทุนนั้นและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียคงเหลืออยู่ของเงินลงทุนนั้นจะถูกรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมและถือเป็นมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท พกษา โฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการค้ำประกันเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการค้ำประกันเป็นประจำทุกปี ถ้าไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นวันแต่เป็นต้นทุนในการออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน 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

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกี่ยวข้อง มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เล็กรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกรับรู้เสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนค่าระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้นรายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

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

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น ยกเว้นผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (เว้นแต่การค้ำค่าผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เคอร์รับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่ไปเข้ากำไรหรือขาดทุน)

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของสำรองการแปลงค่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ง) เครื่องมือทางการเงิน

(ง.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 3(ก))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการ ตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการออกจากบัญชีกำไรและขาดทุนสะสมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(จ.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(จ.3) อนุพันธ์

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

(จ.4) การป้องกันความเสี่ยง

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่มีประสิทธิผลที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่เกินกว่าผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง (โดยใช้มูลค่าปัจจุบัน) นับจากการเริ่มต้นของการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของราคาปัจจุบัน (Spot element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงสำหรับความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมขององค์ประกอบราคาล่วงหน้าของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะบันทึกแยกต่างหากเป็นต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง

เมื่อป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์ส่งผลให้เกิดการรับรู้รายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินในภายหลัง เช่น สินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะนำไปรวมเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินเมื่อรับรู้รายการดังกล่าว

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์อื่น จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

เมื่อการป้องกันความเสี่ยงไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงอีกต่อไปหรือเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ถูกขาย หมดอายุ ถูกยกเลิก หรือถูกใช้สิทธิ การบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะถูกยกเลิกทันทีเป็นต้นไป เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดถูกยกเลิก จำนวนเงินที่สะสมในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะยังคงอยู่ในส่วนของเจ้าของจนกระทั่งมีการรับรู้รายการที่ไม่ใช่ตัวเงินจากรายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จำนวนเงินที่สะสมดังกล่าวจะรวมเป็นต้นทุนในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดอื่น จำนวนเงินที่สะสมจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หากกระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีการคาดการณ์ว่าจะไม่เกิดขึ้นอีกต่อไป จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนทันที

(ง.5) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและลูกหนี้สัญญาเช่าซึ่งไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ง.6) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ง.7) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณ โดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเคลื่อนที่

ต้นทุนของที่ดินคำนวณ โดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ในกรณีที่เป็นสินค้าที่ผลิตและสินค้าระหว่างผลิต ต้นทุนประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายการผลิตที่ปันส่วนอย่างเหมาะสมอ้างอิงจากฐานกำลังการผลิตปกติ

สิทธิในการได้รับคืนสินค้าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมของสินค้าคงเหลือที่ขายหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการรับคืนและขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าดังกล่าว สิทธิในการได้รับคืนสินค้าได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและปรับปรุงกับจำนวนที่รับรู้เป็นต้นทุนขาย

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ณ) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนตามเกณฑ์อย่างเป็นระบบตลอดอายุของสัญญาที่เกี่ยวข้องซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของสัญญานั้น

(ญ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุน (รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม) หักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเพื่อให้เข้าจำนวน 20 ปีและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ฉ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคากำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

(ก) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ภายหลังจากการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์คือ 10 ปี

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ฐ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาแยกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งงูใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าที่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือกลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการและพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ง)

(ก) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ค) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นการผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ณ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

การผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

การผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าการผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีตหรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ พนักงานรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการค่าประกันความเสี่ยง

ประมาณการค่าประกันความเสี่ยงจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสี่ยง และปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงจะเป็นที่จะเกิดความเสี่ยงดังกล่าว

(ค) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

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

(ก) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่งคือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ ซึ่ง ไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงาน ขั้นความสำเร็จของงานประเมินโดยใช้วิธีอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพัก ค่ายา โดยจะรับรู้เมื่อได้ให้บริการหรือจัดจำหน่ายแล้ว

(ก) รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลบันทึกในกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ข) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ค) กำไรต่อหุ้น

การคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมาจากกำไรของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทกับจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(บ) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ป) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภายในได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 และ 11 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่วันที่ 10 ธันวาคม 2567 และเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท ที ซี ที จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ส่งเสริมและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	152	179
รายได้จากเงินปันผล	-	-	3,092	2,917
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	738	686
บริษัทร่วม				
รายได้ค่าบริหารงาน	78	78	78	78
การร่วมค้า				
รายได้ค่าก่อสร้าง	158	-	-	-
รายได้จากการขายที่ดิน	1,369	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	94	97	41	40
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน (รวมค่าตอบแทนกรรมการ)	143	243	94	121
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6	3	2	3
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	149	246	96	124
ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,657	3,115
บริษัทร่วม	7	7	7	7
รวม	7	7	1,664	3,122

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)		
2567					
บริษัทย่อย					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3.5 - 4.5	1,871	21,518	(16,359)	7,030
- ดอกเบี้ยค้างรับ		56			100
รวม		1,927			7,130
2566					
บริษัทย่อย					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	7,639	15,144	(20,912)	1,871
- ดอกเบี้ยค้างรับ		12			56
รวม		7,651			1,927

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
(ล้านบาท)					
2567					
บริษัทรวม					
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	7.0	-	50	(2)	48

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)				
เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้าและบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทรวม	301	-	-	-
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	23	26	8	2
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทรวม	56	-	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1	-
บริษัทรวม	1	-	-	-
รวม	1	-	1	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	368	453	151	155

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
			(ล้านบาท)		
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) บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 2,142 ล้านบาท (2566: 2,073 ล้านบาท) ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภค โดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 192 ล้านบาท (2566: 1 ล้านบาท) โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 198 ล้านบาท (2566: 1 ล้านบาท)
- (ค) บริษัทมีสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยบางแห่งวงเงินรวม 7,083 ล้านบาท (2566: 1,871 ล้านบาท) และมีสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งวงเงินรวม 853 ล้านบาท (2566: 500 ล้านบาท) โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที
- (ง) ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัทย่อย (ผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาให้เช่าทรัพย์สินกับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้เช่า) เป็นระยะเวลา 10 ปี สิ้นสุดวันที่ 25 พฤษภาคม 2576 ทั้งนี้ผู้สัญญาสามารถต่ออายุสัญญาไปอีก 2 คราว คราวละ 5 ปี ตามเงื่อนไขของสัญญา ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายไตรมาสตลอดอายุสัญญา

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)				
เงินสดในมือ	2	5	-	-
เงินฝากธนาคาร	2,430	3,557	152	697
เช็คในมือ	-	407	-	-
อื่น ๆ	20	1	-	-
รวม	<u>2,452</u>	<u>3,970</u>	<u>152</u>	<u>697</u>

6 ลูกหนี้การค้า		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	2567	2566
(ล้านบาท)		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	373	129
เกินกำหนดชำระ		
1 - 30 วัน	76	46
31 - 60 วัน	37	22
61 - 90 วัน	18	8
มากกว่า 90 วัน	79	26
รวม	<u>583</u>	<u>231</u>

บริษัท พญา โฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
วัสดุก่อสร้าง	5	11
บ้านตัวอย่าง	705	853
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		
- ที่ดิน	12,646	13,385
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,186	1,167
- ค่าก่อสร้าง	2,958	1,299
- ค่าสาธารณูปโภค	2,120	1,699
- ค่าสิทธิการก่อสร้าง	1,555	1,611
- ค่าดอกเบี้ย	182	124
	20,647	19,285
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	6,034	8,238
ที่ดินรอการพัฒนา	10,424	13,291
รวม	37,815	41,678
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(100)	(105)
สุทธิ	37,715	41,573
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ		
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	4	15
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	3.87	3.70
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่บันทึกรวม		
ในบัญชีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		
- ต้นทุนขาย	12,527	15,413
- กลับรายการการปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(5)	(13)
สุทธิ	12,522	15,400

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 1,783 ล้านบาท (2566: 1,482 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากรอบระยะเวลารายงาน

8 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ขายและเวชภัณฑ์	51	46
วัสดุและอื่น ๆ	26	13
รวม	77	59
หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(2)	-
สุทธิ	75	59
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกรวมในบัญชี		
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	316	322

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ

ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท คือ บริษัท อิน โน สเปราท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ให้กู้”) ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมแปลงสภาพกับบริษัทจำกัดแห่งหนึ่ง (“ผู้กู้”) ในจำนวนเงิน 105 ล้านบาท (เทียบเท่า 840 ล้านบาท) ซึ่งผู้กู้ต้องชำระคืนเงินกู้ยืมภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งผู้กู้จะต้องเบิกชำระเงินกู้ยืมงวดแรกภายในเดือนพฤษภาคม 2566 โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 8 - 12 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางตรงมีสิทธิแปลงสภาพเงินให้กู้ยืมเป็นหุ้นสามัญตามระยะเวลาและอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางตรงมีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 876 ล้านบาท (2566: 861 ล้านบาท)

ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท คือ Innosprout Investment Pte. Ltd (“ผู้ให้กู้”) ได้ออกตัวเงินกู้ยืมแปลงสภาพ (“ตัวเงิน”) กับบริษัทจำกัดแห่งหนึ่ง (“ผู้กู้”) ในวงเงิน 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยตัวเงินมีระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกตัว ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางตรงมีสิทธิแปลงสภาพตัวเงินให้กู้ยืมเป็นหุ้นสามัญตามระยะเวลาและอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางตรงมีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (เทียบเท่า 37 ล้านบาท) (2566: 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (เทียบเท่า 34 ล้านบาท))

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท คือ บริษัท อิน โน สเปราท์ เวนเจอร์ส จำกัด (“ผู้ให้กู้”) ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมแปลงสภาพกับบริษัทจำกัดแห่งหนึ่ง (“ผู้กู้”) ในจำนวนเงิน 150 ล้านบาท ซึ่งผู้กู้ต้องชำระคืนเงินกู้ยืมภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2571 ในเดือนตุลาคม 2567 ผู้กู้ได้เบิกเงินกู้งวดแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางตรงมีสิทธิแปลงสภาพเงินให้กู้ยืมเป็นหุ้นสามัญตามระยะเวลาและอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางตรงมีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 48 ล้านบาท (2566 : ไม่มี)

บริษัท พุกกะโฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลักษณะธุรกิจ		ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับ สำหรับปี	
			สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		2567	2566
			2567	2566	2567	2566	2567	2566		
			(ร้อยละ)				(ล้านบาท)			
บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)										
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการ บริหารจัดการ ตกแต่งบ้าน และ รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	100.0	100.0	-	-	-	-
บริษัท พุทธชาติ 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 พุกกะโฮเวอร์ชีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	500.0	500.0	-	-	-	-
บริษัท พุกกะโฮ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	1,000.0	1,000.0	-	-	-	-
บริษัท พุกกะโฮ เวนเจอร์ วัน จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	720.0	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 ตรวจและรักษากันไข้	ไทย	99.99	99.99	4,200.0	4,200.0	-	-	-	-

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลักษณะธุรกิจ		ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับ	
			สัดส่วนความเป็น		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		สำหรับปี	
			เจ้าของ							
			2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)				(ล้านบาท)			
บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย) (ต่อ)										
บริษัท วิมุต เวลเนส เซอร์วิส จำกัด	ประกอบกิจการ โรงพยาบาล									
	และกายภาพบำบัด	ไทย	99.99	99.99	100.0	100.0	-	-	-	-
บริษัท คลิก ซี จำกัด	ธุรกิจค้าขายออนไลน์	ไทย	99.99	99.99	1.0	1.0	-	-	-	-
บริษัท มายเฮาส์ เทค จำกัด	นวัตกรรมระบบบ้าน									
	อัจฉริยะและการ									
	บริหารจัดการอาคาร									
	สถานที่	ไทย	99.99	99.99	2.0	2.0	-	2.0	-	-
บริษัท อินโน สเปราท์ เวนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	25.0	25.0	-	-	-	-
Innosprout Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	99.99	99.99	4,892.0	26.0	-	-	-	-
บริษัท เทพัญญูภา จำกัด	โรงพยาบาลรักษาโรค									
	ทั่วไปและให้บริการ									
	การฝึกอบรมด้านสุขภาพ									
	การออกกำลังกาย	ไทย	51.69	51.69	275.0	275.0	-	-	-	-
บริษัท ลีฟเวลล์ ฟาร์มาซี โซลูชั่น จำกัด										
(เดิมชื่อ บริษัท วิมุต ฟาร์มาซี										
โซลูชั่น จำกัด)	ขายยาและเวชภัณฑ์	ไทย	99.99	99.99	3.0	1.0	-	-	-	-

บริษัท พุกกะโฮล์ด จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ สำหรับปี		
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย) (ต่อ)										
บริษัท รีเจน อินโนเวชั่น จำกัด	วิจัยเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม	ไทย	51.00	51.00	40.0	40.0	-	-	-	-
บริษัท รีเจน เมเนจเม้นท์ เซอร์วิสেস จำกัด	ให้คำปรึกษาและแนะนำเกี่ยวกับเกษตรกรรม	ไทย	51.00	51.00	10.0	10.0	-	-	-	-
บริษัท รีเจน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับเกษตรกรรม	ไทย	99.99	99.99	166.0	77.0	-	-	-	-
บริษัท อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย	ไทย	99.99	99.99	100.0	100.0	-	-	-	-
บริษัท วิชลาห์ ทีเอช จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แซดเคเคอร์ จำกัด)	ธุรกิจขายออนไลน์	ไทย	-	99.99	-	45.0	-	-	-	-
บริษัท ดีเอ็ม ฟู้ด จำกัด	ห้องอาหาร	ไทย	99.99	99.99	20.0	20.0	-	-	-	-
บริษัท ศูนย์ทันตกรรมเทพารินทร์ จำกัด	สถานพยาบาลทันตกรรม	ไทย	99.99	99.99	8.0	8.0	-	-	-	-
บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ฟินค จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	98.00	98.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท แพลนท์ แอสเซท จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-	1.0	-	-	-	-	-
บริษัท เอ็มซี แอฟโฟเรสท์เทชั่น จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับเกษตรกรรม	ไทย	99.98	-	1.0	-	-	-	-	-
รวม							43,000.2	42,659.6	3,092.0	2,917.0

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังไม่ได้ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยบันทึกเป็นเจ้าหนี้ค่าหุ้นในงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณะชน

บริษัทย่อย			
รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อยทางตรง			
ณ วันที่ 1 มกราคม		42,660	39,883
ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน	ก)	341	2,878
ขายเงินลงทุน	ข)	(2)	-
จัดตั้งบริษัทย่อย		1	4
ชำระบัญชี	ค)	-	(105)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		43,000	42,660

ก) ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

	ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว			
	โดยบริษัท		โดยบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
2567				
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท อินโน สเปราที โฮลดิ้ง จำกัด	297	2,678	-	-
บริษัท ซินเนอริจี้ โกรท จำกัด	44	101	-	-
บริษัท ควอดซ์ โฮลดิ้ง 3 จำกัด	-	51	-	-
บริษัท ควอดซ์ โฮลดิ้ง 4 จำกัด	-	48	-	-

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว			
	โดยบริษัท		โดยบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท รีเจน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	89	-
Innosprout Investment Pte. Ltd.	-	-	4,867	-
บริษัท ลิฟเวลล์ ฟาร์มาซี โซลูชั่น จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท วิมุต ฟาร์มาซี โซลูชั่น จำกัด)	-	-	-	2
บริษัท รีเจน อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	-	20
บริษัท รีเจน เมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด	-	-	-	5
บริษัท รีเจน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	75
บริษัท อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	-	98
บริษัท วิซาล่าห์ ทีเอช จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท แชนเคคเกอร์ จำกัด)	-	-	-	44
รวม	341	2,878	4,956	244

ข) ขายเงินลงทุน

ในเดือนเมษายน 2567 บริษัท ชินเนอร์จี โกรท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท มายเฮาส์ เทคโนโลยี จำกัด จากบริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 199,999 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท ในอัตราร้อยละ 100.0 ของทุนจดทะเบียน เป็นจำนวนเงิน 2.0 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท มายเฮาส์ เทคโนโลยี เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางตรงเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

ค) ชำระบัญชี

บริษัทย่อยทางตรง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 1 จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 และได้ดำเนินการชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท คอนทิวส์เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท คอนทิวส์เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2566 และได้ดำเนินการชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2567

ง) การโอนกิจการ

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2566 บริษัท แพลพลัส วัน จำกัด (LPO) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้ดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดของ LPO ให้แก่บริษัท อินโนเวสต์ ไดแอคโนสติกส์ วัน (ประเทศไทย) จำกัด และ LPO ได้รับชำระค่าตอบแทนสำหรับการโอนกิจการทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 235 ล้านบาท ส่งผลให้ LPO สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทในวันเดียวกัน โดยบริษัทรับรู้กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย (LPO) จำนวน 155 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท อินโน โสม คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาการโอนกิจการ (ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องและที่ใช้ในการประกอบธุรกิจก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย สัทธิและหน้าที่ต่าง ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้อง หนี้สิน และบุคลากรที่เกี่ยวข้อง) กับบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้กระบวนการรับโอนกิจการได้เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 โดยหลังจากนั้นบริษัท อินโน โสม คอนสตรัคชั่น จำกัด จะเป็นบริษัทย่อยในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยต่อไป

บริษัท พุกกะโฮล์ด จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น		ราคาทุน		งบการเงินรวม		เงินปันผลรับ		
		เจ้าของ				มูลค่าตาม		สำหรับปี		
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
บริษัทร่วมทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยทางตรง)										
บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด	ผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีต เพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	ไทย	44.57	44.57	881	881	934	929	-	-
บริษัท ไทยออร์โธปิดิกส์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงพยาบาล	ไทย	33.33	-	5	-	5	-	-	-
Wizlah Ventures Pte. Ltd. และบริษัทที่ถือหุ้น	พัฒนาซอฟต์แวร์และแอปพลิเคชัน	สิงคโปร์	34.02	-	124	-	112	-	-	-
บริษัท วิซลาห์ ทีเอช จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แซดเคเกอร์ จำกัด)										
และบริษัทที่ถือหุ้น	ธุรกิจขายออนไลน์	ไทย	50.00	-	22	-	15	-	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น		ราคาทุน		งบการเงินรวม		เงินปันผลรับ		
		เจ้าของ				มูลค่าตาม		เงินปันผลรับ		
						วิธีส่วนได้เสีย		สำหรับปี		
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
บริษัทร่วมทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยทางอ้อม)										
บริษัท อินเตอร์เวนชั่น คอนซัลต์ติ้ง แอท										
เทพรินทร์ สอสพิทอล จำกัด	ให้เช่าเครื่องมือแพทย์	ไทย	35.00	35.00	12	12	15	13	-	-
บริษัท เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ สอสปีดัล จำกัด	ให้คำปรึกษาด้านการบริหาร									
และบริษัทที่ถือหุ้น	จัดการอื่น ๆ	ไทย	25.00	25.00	181	181	161	181	-	-
รวม					1,225	1,074	1,242	1,123	-	-

ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัทร่วม

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
		2567	2566
		(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม		1,123	13
Wizlah Ventures Pte. Ltd.	ก)	124	-
บริษัท อินโน พริคาสท์ จำกัด	ข)	-	880
บริษัท เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ สอสปิตัล จำกัด	ค)	-	181
บริษัท วิซลาห์ ทีเอช จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แซคเดคคอร์ จำกัด)		22	-
บริษัท ไทยออร์โธปิดิกส์ จำกัด		5	-
ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย		(32)	49
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		<u>1,242</u>	<u>1,123</u>

ก) ในเดือนพฤษภาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ชินเนอร์จี โกรท จำกัด มีมติอนุมัติการนำหุ้นสามัญของบริษัท วิซลาห์ ทีเอช จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แซคเดคคอร์ จำกัด) ในสัดส่วนร้อยละ 50.0 คิดเป็นมูลค่า 22 ล้านบาท และเงินสดจำนวน 52 ล้านบาท ไปชำระมูลค่าหุ้น ให้แก่ Wizlah Ventures Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัท ชินเนอร์จี โกรท จำกัด ได้รับค่าตอบแทนเป็นหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 56 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 34.0 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Wizlah Ventures Pte. Ltd. หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 124 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท วิซลาห์ ทีเอช จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท และเปลี่ยนแปลงเป็นบริษัทร่วม โดยบริษัทรับรู้กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย จำนวน 49 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ข) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการนำหุ้นสามัญของบริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.00 ไปชำระมูลค่าหุ้นให้แก่ บริษัท เจเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (GEL) โดย GEL จะออกหุ้นใหม่และจัดสรรให้แก่ บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) มูลค่า 582 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ดำเนินการโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงหุ้นของบริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.00 ให้แก่ GEL และบริษัทได้รับชำระค่าตอบแทนสำหรับการโอนกิจการทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ GEL จำนวน 1,573 ล้านหุ้น (ร้อยละ 18.26 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ GEL) หรือคิดเป็นมูลค่า 582 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด และบริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 1 จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในวันเดียวกัน โดยบริษัทรับรู้กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย (บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด) จำนวน 703 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และ 251 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ในเดือนตุลาคม 2566 บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด (“Inno Precast”) ได้ทำสัญญารับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพรีคาสท์จาก GEL เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 735 ล้านบาท ต่อมาในเดือนธันวาคม 2566 Inno Precast ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 1,772,131 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 177 ล้านบาท โดยได้จัดสรรหุ้นจำนวน 1,070,991 หุ้น ให้แก่ GEL ในราคาหุ้นละ 570.5 บาท คิดเป็นมูลค่า 611 ล้านบาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนในการโอนกิจการและชำระส่วนที่เหลือเป็นเงินสดจำนวน 124 ล้านบาท นอกจากนี้ Inno Precast ได้จัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือจำนวน 701,140 หุ้น ให้แก่ บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 2 จำกัด ในราคาหุ้นละ 570.5 บาท คิดเป็นมูลค่า 400 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 2 จำกัด

- ค) ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท คือ บริษัท อินโน สเปราท์ เวเนเจอร์ส จำกัด ได้ลงทุนในบริษัท เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ โซลพิคัล จำกัด โดยบริษัทย่อยทางอ้อมได้ลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 181 ล้านบาท ในอัตราร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน

บริษัท พุกกะา โฮลด์ิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น		ราคาทุน		งบการเงินรวม		เงินปันผลรับ			
		เจ้าของ				มูลค่าตาม		สำหรับปี			
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)					
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)											
บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคมปัส จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับบ่อสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00	867.1	841.6	866.1	841.4	-	-	
บริษัท ซี เอ็นเดก (ประเทศไทย) จำกัด	ประกอบกิจการผลิตภัณ์ภัณฑ์คอนกรีตเพื่อ ใช้ในงานก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	8.9	8.9	8.7	8.7	-	-	
บริษัท แอมลิ เฮลท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ประกอบกิจการบริการที่เกี่ยวกับการ วินิจฉัยโรคทางคลินิกที่เกี่ยวข้องกับ เชื้อจุลินทรีย์ในระบบทางเดินอาหาร	ไทย	51.00	51.00	2.6	2.6	2.9	2.4	-	-	
บริษัท เซอร์วิโซ เฮลท์แคร์ โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการทำให้เครื่องมือแพทย์ ปราศจากเชื้อ	ไทย	40.00	-	12.0	-	13.3	-	-	-	
บริษัท ซีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด	สถานประกอบการเพื่อสุขภาพ กิจการ ดูแลผู้สูงอายุหรือผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง	ไทย	-	-	-	-	-	(18.7)	-	-	
บริษัท เอ็นแอลอาร์ ทีเอช จำกัดและ บริษัทที่ถือหุ้น	ให้คำปรึกษาแนะนำด้านสุขภาพ	ไทย	80.00	80.00	12.6	5.3	5.9	2.8	-	-	

บริษัท พุกกะา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	งบการเงินรวม								
		สัดส่วนความเป็น		ราคาทุน		มูลค่าตาม		เงินปันผลรับ		
		เจ้าของ				วิธีส่วนได้เสีย		สำหรับปี		
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย) (ต่อ)										
บริษัท พีเอช โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัทที่ถือหุ้น	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	49.00	49.00	120.5	120.5	98.2	106.1	-	-
บริษัท พีเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทที่ถือหุ้น	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	-	76.2	-	67.3	-	-	-
บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทที่ถือหุ้น	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	-	43.5	-	43.3	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พุกกะา สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ วัน ออริจิ้น สมุยเลวง บีช 1 จำกัด)	โรงแรม	ไทย	50.00	50.00	22.0	0.5	18.9	0.5	-	-
บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ เอสพีวี 1 จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50.00	50.00	30.0	0.5	12.8	0.5	-	-
บริษัท บริทานเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50.00	-	85.0	-	73.1	-	-	-
บริษัท ปัน นิวเอนเนอจี จำกัด	จำหน่ายและติดตั้ง ไฟฟ้าจาก โซลาร์รูฟท็อป	ไทย	-	49.99	-	4.5	-	3.6	-	-
รวม					1,280.4	984.4	1,210.5	947.3	-	-

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

การร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ		งบการเงินรวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	2567	2566
		(ล้านบาท)	
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)			
ณ วันที่ 1 มกราคม		947	38
ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน	ก)	84	117
ลงทุนเพิ่ม	ข)	216	861
ลดลง	ค)	(4)	(31)
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย ที่เลิกกิจการ	ก)	20	-
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย		(52)	(38)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		1,211	947

ก) ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนของการร่วมค้า โดยสัดส่วนการถือหุ้นไม่เปลี่ยนแปลง ดังนี้

		ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว		
		โดยบริษัทย่อย		
ทุนชำระแล้ว		2567	2566	
เดิม	ใหม่			
(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)				
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พญา สุภูมิ จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เลว บิซ 1 จำกัด)	1	44	21	-
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด	1	60	30	-
บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคมปัส จำกัด	1,650	1,700	26	-
บริษัท เอ็นแอลอาร์ ทีเอช จำกัด	7	16	7	-
บริษัท ทีเอเอช โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	1	246	-	117
รวม			84	117

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข) ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทย่อยได้ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย ดังนี้

	ทุนที่ชำระแล้ว	ราคาทุน	
		2567	2566
	(ล้านบาท)		(ล้านบาท)
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)			
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	170	85	-
บริษัท พีเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด *	202	76	-
บริษัท เซอร์วิโซ เซลท์แคร์ โซลูชั่น จำกัด	30	12	-
บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด **	100	43	-
บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคมปัส จำกัด	1,650	-	842
บริษัท เอ็นแอลอาร์ ทีเอช จำกัด	7	-	5
บริษัท แอมลิ เซลท์ (ประเทศไทย) จำกัด	5	-	3
บริษัท ซี เอ็นเดก (ประเทศไทย) จำกัด	18	-	9
บริษัท ออร์จิน โฮเทล พุกผา สุขุมวิท จำกัด			
(เดิมชื่อ บริษัท วัน ออร์จิน สมุยเฉวง บีช 1 จำกัด)	1	-	1
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด	1	-	1
รวม		216	861
การร่วมค้าทางอ้อม			
บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทองหล่อ จำกัด **	200	-	-
บริษัท พีเอส เวล 1 จำกัด	200	-	-
บริษัท อินโนเวสต์ ใดเอกโนสติกส์ วัน			
(ประเทศไทย) จำกัด	242	-	-
รวม		-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

- * ในเดือนพฤษภาคม 2567 คณะกรรมการของบริษัท พุกกา รีเทลเอสเตท 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 (TH1) Pte. Ltd. เป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์เป็นผู้ร่วมทุน ซึ่งการดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนและการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2567
- ** ในเดือนเมษายน 2567 คณะกรรมการของบริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท 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 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท 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 (TH1) 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 2567

ก) การลดทุนในการร่วมค้า

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

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ในกิจการเหล่านี้

	บริษัทร่วม		การร่วมค้า	
	บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด		บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แกมปัส จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
รายได้	1,990	2,267	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	12	174	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	6	48	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	840	667	602	259
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,908	3,943	2,375	1,452
หนี้สินหมุนเวียน	(802)	(535)	(549)	(61)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(2,541)	(2,681)	-	-
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	1,405	1,394	1,698	1,650
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	626	621	866	841
ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ	308	308	-	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	934	929	866	841

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

12 สินทรัพย์ทางการเงินที่อยู่ในความต้องการของตลาด

กลุ่มบริษัทรับรู้อย่างรวดเร็วและวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 30

		งบการเงินรวม			
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ใน	ณ วันที่			ปรับปรุง	ณ วันที่
ความต้องการของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	มูลค่ายุติธรรม	31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)	และอื่น ๆ	
2567					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
- 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					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	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 พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการ ของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ชื่อ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ปรับปรุง มูลค่ายุติธรรม และอื่น ๆ		
			ขาย		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)		
2566					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	-	378	-	(79)	299

ในระหว่างปี 2567 Innosprout Investment Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้จำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน โดยบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 82 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2567 บริษัท อินโน สเปราท์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้จำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเป็นเงินลงทุนในตราสารทุน โดยบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
	ที่ดิน	งบการเงินรวม อาคารและ ส่วนปรับปรุง (ล้านบาท)	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,484	40	1,524
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	553	-	553
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(178)	-	(178)
จำหน่าย	(93)	-	(93)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	1,766	40	1,806
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,717	27	2,744
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	366	944	1,310
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(676)	-	(676)
จำหน่าย	(469)	-	(469)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,704	1,011	4,715
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	100	6	106
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3	3
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	53	-	53
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(9)	-	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	144	9	153
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11	11
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	49	640	689
จำหน่าย	(25)	-	(25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	168	660	828
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,622	31	1,653
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,536	351	3,887

บริษัท พญา โฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายได้ค่าเช่า

129

134

-

-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 3,764 ล้านบาท (2566: 1,937 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยพิจารณาราคาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ โดยมีข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาเสนอขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับสินทรัพย์ที่ประเมินมูลค่าในบริเวณใกล้เคียงกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับขึ้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องมือและ อุปกรณ์ ทางการแพทย์	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินรวม		ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
					เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน (ล้านบาท)	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง			
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,044	4,166	486	1,395	393	17	23	51	9,575
เพิ่มขึ้น	172	40	89	44	15	-	5	104	469
โอน	-	-	-	-	1	-	-	(1)	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(601)	(628)	(12)	(1,185)	(99)	-	(12)	(50)	(2,587)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566									
และ 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	2,336	2,710	635	226	299	17	14	314	6,551

บริษัท พุกกะโฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม									
เครื่องตกแต่ง									
ติดตั้ง									
และเครื่องใช้									
สำนักงาน									
(ล้านบาท)									
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องมือและ อุปกรณ์ ทางการแพทย์	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม	
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ขาดทุนจากการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	40	762	60	338	334	17	17	-	1,568
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5	146	55	2	20	-	2	-	230
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9)	(11)	(108)	(91)	-	(11)	-	(230)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566									
และ 1 มกราคม 2567	45	899	104	232	263	17	8	-	1,568
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5	140	62	2	19	-	2	-	230
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สิน									
เพื่อการลงทุน	(49)	(640)	-	-	-	-	-	-	(689)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(11)	(9)	(38)	(32)	-	(3)	-	(93)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1	388	157	196	250	17	7	-	1,016
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,570	2,679	459	22	47	-	8	104	5,889
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,335	2,322	478	30	49	-	7	314	5,535

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15 สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
อาคาร	370	445	151	159
ยานพาหนะ	23	17	9	8
อื่น ๆ	4	-	3	-
รวม	397	462	163	167

ในปี 2567 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 179 ล้านบาท และ 162 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 748 ล้านบาท และ 321 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานแห่งหนึ่งกับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุ สัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทเช่ายานพาหนะเป็นเวลา 1 - 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่ตลอดระยะเวลาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
การจ่ายชำระคงที่	95	93	38	33

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สิทธิเลือกในการขายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- อาคาร	75	89	28	34
- ยานพาหนะ	6	6	3	1
- อื่น ๆ	3	3	2	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	11	8	4	3
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น				
และสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	29	38	7	11

ในปี 2567 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 116 ล้านบาท และ 41 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 142 ล้านบาท และ 47 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (ล้านบาท)	เฉพาะกิจการ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,285	2
เพิ่มขึ้น	151	9
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(50)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	<u>1,386</u>	<u>11</u>
เพิ่มขึ้น	68	15
ตัดจำหน่าย	(19)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,435</u>	<u>26</u>
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	553	1
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	112	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(4)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	<u>661</u>	<u>1</u>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	113	1
ตัดจำหน่าย	(9)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>765</u>	<u>2</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>725</u>	<u>10</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>670</u>	<u>24</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

17 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2567			2566		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	6,128	6,128	-	3,494	3,494
- หนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ดินกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	86	86	-	82	82
- เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงินที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	2,334	2,334	-	657	657
- หนี้กู้ระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	1,000	-	1,000	7,000	-	7,000
- เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	-	1,366	1,366	-	3,780	3,780
- หนี้กู้ระยะยาว	4,500	-	4,500	1,000	-	1,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	315	315	-	393	393
รวมหนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย	5,500	10,229	15,729	8,000	8,406	16,406

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2567			2566		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	-	3,930	3,930	-	-	-
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
บริษัทย่อย	-	853	853	-	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า						
ที่ดินกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	-	35	35	-	29	29
- เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงินที่ถึง						
กำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	-	1,000	1,000	-	657	657
- หนี้กู้ยืมระยะยาวที่ถึง						
กำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	1,000	-	1,000	7,000	-	7,000
- เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	-	1,366	1,366	-	1,376	1,376
- หนี้กู้ยืมระยะยาว	4,500	-	4,500	1,000	-	1,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	129	129	-	138	138
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	5,500	7,313	12,813	8,000	2,200	10,200

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินที่มีการระดมเบี่ยงแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ระยะเวลาที่จะครบกำหนด				
ภายใน 1 ปี	9,548	11,233	6,818	7,686
1 - 5 ปี	6,181	5,173	5,995	2,514
รวม	<u>15,729</u>	<u>16,406</u>	<u>12,813</u>	<u>10,200</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 19,431 ล้านบาท (2566: 20,341 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

(ก) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน - ล้านบาท (2566: 5 ล้านบาท)

(ข) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน - ล้านบาท (2566: 3 ล้านบาท)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราหนี้สินของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(ล้านบาท)	
เงินฝากธนาคาร	-	8

นอกจากนี้ในปี 2567 และ 2566 วงเงินสินเชื่อบางส่วนของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท พกฯ รีเทลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ค้ำยสิทธิและมีหลักประกัน โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละต่อปี)					(ล้านหน่วย)		(ล้านบาท)	
ครั้งที่ 2/2562									
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.55	ทุก 6 เดือน	5 ปี	พฤศจิกายน 2562	พฤศจิกายน 2567	-	3.00	-	3,000
ครั้งที่ 1/2564									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 1.73	ทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2564	พฤษภาคม 2567	-	3.00	-	3,000
ครั้งที่ 1/2565									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.22	ทุก 6 เดือน	2 ปี	พฤษภาคม 2565	พฤษภาคม 2567	-	1.00	-	1,000
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.77	ทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2565	พฤษภาคม 2568	1.00	1.00	1,000	1,000

บริษัท พุกกา โฮลด์วิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละต่อปี)					(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
ครั้งที่ 1/2567									
ชุดที่ 1 ^[1]	ร้อยละ 3.18	-	2 ปี	พฤษภาคม 2567	พฤษภาคม 2569	3.50	-	3,500	-
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.48	ทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2567	พฤษภาคม 2570	1.00	-	1,000	-
รวม						5.50	8.00	5,500	8,000
หัก หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1.00)	(7.00)	(1,000)	(7,000)
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน - สรุทิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						4.50	1.00	4,500	1,000

[1] หุ้นกู้ที่เสนอขายด้วยมูลค่าอัตราคิดลดร้อยละ 3.18 ต่อปี และไม่มีภาระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	8,000	10,750
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	4,500	-
ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี	(7,000)	(2,750)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>5,500</u>	<u>8,000</u>

18 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายค้างจ่าย	1,408	1,558	-	-
เงินค้ำบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	1,033	1,084	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	646	664	3	-
โบนัสค้างจ่าย	152	216	24	67
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าและค่าสินค้า	153	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	128	101	14	2
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	24	26	19	25
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	15	48	4	9
อื่น ๆ	730	276	109	105
รวม	<u>4,289</u>	<u>3,973</u>	<u>173</u>	<u>208</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

19 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	378	361	84	70
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	44	36	7	6
รวม	<u>422</u>	<u>397</u>	<u>91</u>	<u>76</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	397	474	76	6
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	26	49	12	12
ต้นทุนบริการในอดีต	(24)	-	(3)	-
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	7	6	2	1
สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	(28)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยของผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	10	-	2	-
	<u>19</u>	<u>27</u>	<u>13</u>	<u>13</u>

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	3	-	1
- ข้อสมมติทางการเงิน	15	(69)	5	(12)
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	11	(26)	2	73
	<u>26</u>	<u>(92)</u>	<u>7</u>	<u>62</u>
ผลประโยชน์จ่าย	<u>(20)</u>	<u>(12)</u>	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>422</u>	<u>397</u>	<u>91</u>	<u>76</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.20 - 3.22	2.52 - 3.65	2.30 - 2.55	2.71 - 3.12
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
พนักงานประจำ	5	5	5	5
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	1.91 - 34.38	1.91 - 34.38	2.87 - 34.38	2.87 - 34.38

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 7 ถึง 25 ปี (2566: 8 ถึง 24 ปี)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจักษ์ที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อการผูกพันของ โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(38)	(35)	43	60
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	39	37	(35)	(33)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(32)	(30)	38	35

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 พุกกะโฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

22 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	บริษัท พุกกะโฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.77%	1.77%
สินทรัพย์หมุนเวียน	40,826	44,936
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,020	3,395
หนี้สินหมุนเวียน	(5,428)	(5,488)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(342)	(405)
สินทรัพย์สุทธิ	40,076	42,438
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	709	751
รายได้	17,830	22,817
กำไร	790	1,774
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(5)	47
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	785	1,821
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	31
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,101	8,785
กระแสเงินสด (ใช้ไปใน) จากกิจกรรมลงทุน	(800)	40
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,738)	(9,893)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,437)	(1,068)

บริษัท พุกกะโฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

23 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

สำหรับส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1	สายงานทาวนเฮ้าส์: บ้านพุกกะโฮลด์ 2 เดอะคอนเนค พุกกะโฮลด์ 1 และพุกกะโฮลด์ 2
ส่วนงานที่ 2	สายงานบ้านเดี่ยว: ภัตตร 1 ภัตตร 2 และภัตตร 3
ส่วนงานที่ 3	สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 4 อาคารชุด 5 และอาคารชุด 6
ส่วนงานที่ 4	สายงานกิจการ โรงพยาบาล

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีส่วนได้เสียสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม														
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวมส่วนงานที่		ส่วนงานอื่น		รวม	
	รายงาน		รายงาน		รายงาน		รายงาน		รายงาน		รายงาน		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)														
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม														
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน														
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,442	8,718	6,212	6,314	5,692	7,325	2,187	1,819	19,533	24,176	-	-	19,533	24,176
รายได้อื่น	33	9	16	4	103	254	238	239	390	506	806	354	1,196	860
รวมรายได้	5,475	8,727	6,228	6,318	5,795	7,579	2,425	2,058	19,923	24,682	806	354	20,729	25,036
กำไร (ขาดทุน) ตาม														
ส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	203	572	534	576	196	981	(26)	(211)	907	1,918	(5)	206	902	2,124
สินทรัพย์ส่วนงาน														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	13,262	13,228	11,145	11,039	15,184	17,576	6,862	6,403	46,453	48,246	14,806	16,268	61,259	64,514

บริษัท พุกกะโฮลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม															
		ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวมส่วนงานที่ รายงาน		ส่วนงานอื่น		รวม	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)															
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้															
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	5,474	8,725	6,228	6,318	5,795	7,579	2,377	2,008	19,874	24,630	806	354	20,680	24,984	
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1	2	-	-	-	-	48	50	49	52	-	-	49	52	
รวมรายได้	5,475	8,727	6,228	6,318	5,795	7,579	2,425	2,058	19,923	24,682	806	354	20,729	25,036	

จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้ทั้งหมดของบริษัทในงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การกระทบบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	งบการเงินรวม			
	รายได้		กำไรหรือขาดทุน	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ส่วนงานที่รายงาน	19,923	24,682	907	1,918
ส่วนงานอื่น	4,666	1,745	(5)	206
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(3,860)	(1,391)	(388)	(372)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน				
- รายได้และกำไรดำเนินงานอื่น	267	1,096	362	1,146
- ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรในเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(81)	12
รวม	<u>20,996</u>	<u>26,132</u>	<u>795</u>	<u>2,910</u>

	งบการเงินรวม	
	สินทรัพย์	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ส่วนงานที่รายงาน	46,453	48,246
ส่วนงานอื่น	14,806	16,268
	<u>61,259</u>	<u>64,514</u>
ตัดรายการระหว่างส่วนงาน		
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	4,628	4,034
รวม	<u>65,887</u>	<u>68,548</u>

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาลในประเทศไทย รวมถึงลงทุนในต่างประเทศ (สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	(432)	(1,355)	-	-
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	2,111	2,866	-	-
เงินรับล่วงหน้า	(1,976)	(1,943)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(297)	(432)	-	-

สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(ล้านบาท)			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	26	6	-	-

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 5,624 ล้านบาท (2566: จำนวน 6,843 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้าได้รับโอนการควบคุมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 2 ปีข้างหน้า (2566: ภายใน 2 ปีข้างหน้า)

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,696	1,257	406	341
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	90	74	26	20
อื่น ๆ	501	594	112	161
รวม	2,287	1,925	554	522

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

25 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ค่างานก่อสร้างระหว่างปี	5,573	4,081	-	-
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดิน พร้อมบ้านเพื่อขาย บ้านตัวอย่างและ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4,007	7,241	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	2,300	3,666	-	-
ต้นทุนกิจการ โรงพยาบาล	1,768	1,553	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,287	1,925	544	522
ค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์	717	965	-	-
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	486	614	-	-
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนในการได้มาซึ่ง สัญญาที่ทำกับลูกค้า	274	447	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	245	285	33	35
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	90	90	56	36
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	60	-	-	-
อื่น ๆ	1,542	1,697	185	146
รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
ต้นทุนกิจการ โรงพยาบาล ต้นทุน				
ค่าก่อสร้าง ต้นทุนในการจัด				
จำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19,349	22,564	818	739

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

26 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	252	544	1	1
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป	20	6	-	-
	272	550	1	1
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	36	20	(2)	(3)
	308	570	(1)	(2)

งบการเงินรวม						
	2567			2566		
	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิจาก	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน						
จากการแปลงค่างบการเงิน	31	(6)	25	28	(6)	22

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		795		2,910
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	159	20	582
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		84		(116)
การลดภาษีเงินได้		(5)		-
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		20		6
การตัดรายการในงบการเงินรวม		50		7
อื่น ๆ		-		91
รวม	40	308	20	570

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		2,891		3,123
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	578	20	625
การลดภาษีเงินได้		(5)		-
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(574)		(627)
รวม	-	(1)	-	(2)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2567	2566	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
		(ล้านบาท)		
รวม	508	399	(214)	(215)
การหักลบรายการของภาษี	(274)	(204)	7	9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	234	195	(207)	(206)

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
รวม	38	36	(32)	(33)
การหักลบรายการของภาษี	(32)	(33)	32	33
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม		
	บันทึกเป็น		
	(รายจ่าย) / รายได้ใน		
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	(ล้านบาท)		
2567			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4	(1)	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	61	83
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7	(1)	6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	89	(10)	79
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ			
ผลประโยชน์พนักงาน	71	19	93
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	9	-	9
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ			
แปลงค่างบการเงิน	29	-	31
ยอดขาดทุนยกไป	162	36	198
อื่น ๆ	6	-	6
รวม	<u>399</u>	<u>104</u>	<u>508</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็น		
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
(ล้านบาท)				
2567				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(117)	(2)	-	(119)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(87)	9	-	(78)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	(77)	-	(77)
รวม	(204)	(70)	-	(274)
สุทธิ	195	34	5	234
2566				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	(3)	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	8	-	22
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8	(1)	-	7
หนี้สินตามสัญญาเช่า	72	17	-	89
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	75	(3)	(1)	71
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	7	2	-	9
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง				
ค่าบการเงิน	28	-	1	29
ยอดขาดทุนยกไป	102	60	-	162
อื่น ๆ	3	3	-	6
รวม	316	83	-	399

บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
(ล้านบาท)				
2566				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(20)	(97)	-	(117)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(69)	(18)	-	(87)
รวม	(89)	(115)	-	(204)
สุทธิ	227	(32)	-	195

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
(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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็น		
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(ล้านบาท)		
2566				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	29	-	33
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	1	3	(1)	3
รวม	5	32	(1)	36
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(4)	(29)	-	(33)
สุทธิ	1	3	(1)	3

การจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่ม

มาตรการภาษีอากรระหว่างประเทศเสาหลักที่สอง ("Pillar Two") ซึ่งออกโดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา ("OECD") กำหนดอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ขั้นต่ำทั่วโลก โดยกลุ่มบริษัทข้ามชาติที่มีรายได้รวมเกินกว่า 750 ล้านยูโรจะต้องมีอัตราภาษีที่แท้จริงขั้นต่ำที่ร้อยละ 15 ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทเป็นนิติบุคคลซึ่งมีรายได้รวมเกินกว่า 750 ล้านยูโรในอย่างน้อยสองรอบระยะเวลาบัญชีในช่วงสี่รอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวด้วยเช่นกัน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทยและสิงคโปร์ซึ่งได้มีการประกาศใช้กฎหมายการจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่มและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป ขณะนี้ผู้บริหารอยู่ระหว่างพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินในงวดแรกที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นในการรับรู้รายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับการจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่มเป็นการชั่วคราวและจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เมื่อเกิดขึ้น

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1,200,000 บาท)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

28 ค่าไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท				
(ขั้นพื้นฐาน)	456	2,205	2,892	3,125
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	2,189	2,189	2,189	2,189
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.21	1.01	1.32	1.43

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

29 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

อนุมัติ โดยที่ประชุม		วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย เงินปันผล	อัตราเงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2567 มีมติอนุมัติ					
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	14 สิงหาคม 2567	13 กันยายน 2567	0.15	328
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 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
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2566 มีมติอนุมัติ					
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	11 สิงหาคม 2566	8 กันยายน 2566	0.31	678
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีมติอนุมัติ					
เงินปันผลประจำปี	สามัญผู้ถือหุ้น	27 เมษายน 2566	19 พฤษภาคม 2566	0.96	2,101
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	10 สิงหาคม 2565	9 กันยายน 2565	(0.31)	(678)
เงินปันผลที่จ่ายในปี 2566				0.96	2,101

30 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม มูลค่ายุติธรรม		
	ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3
2567			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	617	78	6,144
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	961
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(2,783)
หุ้นกู้	-	(5,298)	-
2566			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	1,141	90	8,135
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	895
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(4,636)
หุ้นกู้	-	(7,955)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่ายุติธรรม		
	ระดับ 2	ระดับ 3 (ล้านบาท)	
2567			
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(1,423)
หุ้นกู้	(5,297)	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม	
	ระดับ 2	ระดับ 3
	(ล้านบาท)	
2566		
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(2,135)
หุ้นกู้	(7,955)	-

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและข้อสมมติในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนผ่านกำไรขาดทุนประเภทกองทุนรวม ใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น อ้างอิงจากราคาซื้อขายในตลาดหรือใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทครั้งล่าสุดในระหว่างปี
- มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เป็นข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาดและปรับด้วยค่าความเสี่ยง

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละราย กลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ข.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัด เนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงินที่มีความน่าเชื่อถือ ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.1.3) การค้าประกัน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายให้การค้าประกันทางการเงินแก่หนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทออกหนังสือการค้าประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคารสำหรับบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 17)

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

งบการเงินรวม				
กระแสเงินสดตามสัญญา				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี	มากกว่า 2 ปี	รวม
	หรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 2 ปี	แต่ไม่เกิน 5 ปี	
(ล้านบาท)				
2567				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ข้อผูกพัน				
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 พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม			
	กระแสเงินสดตามสัญญา			รวม
	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	
	(ล้านบาท)			
2566				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้า	1,222	-	-	1,222
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,151	2,404	1,376	7,931
หนี้สินตามสัญญาเช่า	82	86	306	474
หุ้นกู้	7,000	1,000	-	8,000
	12,455	3,490	1,682	17,627
2567				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,930	1,366	-	6,296
หนี้สินตามสัญญาเช่า	35	34	95	164
หุ้นกู้	1,000	3,500	1,000	5,500
	5,965	4,900	1,095	11,960
2566				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	656	-	1,376	2,032
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29	35	103	167
หุ้นกู้	7,000	1,000	-	8,000
	7,685	1,035	1,479	10,199

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
เงินรูปีอินเดีย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	90	90
เงินเหรียญดอลลาร์สิงคโปร์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,427	63
ยอดบัญชีในงบฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	1,517	153

(ข.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในขนาดของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากตราสารหนี้และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และแบบลอยตัว ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงทำรายการเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เช่น ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ก) การป้องกันความเสี่ยง

(ก.1) การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

จำนวนเงิน ณ วันที่รายงานซึ่งเกี่ยวข้องกับรายการที่กำหนดให้เป็นรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด (ล้านบาท)	
ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย		
เครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	-	14

31 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

32 การระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
สัญญาอื่น ๆ				
การระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้น	17	22	6	6
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	3,923	2,908	-	-
สัญญาเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	82	78	-	-
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	4,237	4,942	17	35
สัญญาเกี่ยวกับลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และการดำเนินการ	14	15	9	13
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	157	86	3	23
รวม	8,430	8,051	35	77

อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- (ก) กลุ่มบริษัทมีการระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่กลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 7,365 ล้านบาท (2566: 8,172 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนรวม 4,866 ล้านบาท (2566: 4,876 ล้านบาท) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 95 ล้านบาท (2566: 105 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 7,884 ล้านบาท (2566: 8,482 ล้านบาท) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 8,226 ล้านบาท (2566: 6,057 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 640 ล้านบาท (2566: 640 ล้านบาท) ของบริษัทย่อยแห่งอื่น ๆ ในกลุ่มบริษัทเดียวกัน

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

33 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่น ๆ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการได้สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 57 ล้านบาท (2566: 54 ล้านบาท) ไว้ในงบฐานะการเงินรวม

34 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- ก) ในเดือนมกราคม 2568 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้โอนหุ้นของบริษัท โรงพยาบาลวิมุต สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พุกผา เวินเจอร์ วัน จำกัด) จำนวนทั้งหมด 79,999,998 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท ชำระหุ้นแล้วเสร็จร้อยละ 90 คิดเป็นเงินจำนวน 720 ล้านบาท ให้กับ บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด โดยการโอนหุ้นดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2568
- ข) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.21 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 460 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 131 ล้านบาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท

ข้อมูลผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี

นางสาวสุจิตรา มะเสนา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8645 และ/หรือ

นายวีระชัย รัตนจรัสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4323 และ/หรือ

นางสาวสิริสุข สุรพิฑูรย์กร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8413 และ/หรือ

นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 50 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 02 677 2000



คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศ และสำหรับค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์ โดยได้จ่ายให้กับกลุ่มบริษัท เคพีเอ็มจี ในสิงคโปร์ มีรายละเอียดดังนี้

ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย : บาท

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด	
รายการ	ปี 2567
ค่าสอบบัญชีบริษัทฯ	1,200,000
ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในประเทศ	5,340,000
ค่าบริการ (วิชาชีพบัญชี) อื่น	188,550
รวม	6,728,550

หน่วย : บาท

KPMG Service Pte., Ltd.	
รายการ	ปี 2567
ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศ (สิงคโปร์) *	1,674,000

* หมายเหตุ: ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศขึ้นอยู่กับอัตราแลกเปลี่ยนในขณะนั้น

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่น ๆ ดังนี้

หน่วย : บาท

บริษัท กฎหมาย เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย จำกัด	
รายการ	ปี 2567
ค่าจัดทำสัญญาบริษัทฯ	2,022,898

หมายเหตุ: บริษัท กฎหมาย เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย จำกัด เป็นคนละนิติบุคคลกับ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และขอบเขตงานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าว ไม่เข้าซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	▶ บริษัท พุกกะา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
ตัวย่อหลักทรัพย์	▶ PSH
ประเภทธุรกิจ	▶ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	▶ 1177 อาคารเฟิร์ล 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	▶ 0 2080 1739
ติดต่อสอบถามข้อมูล ในรายงานประจำปี และ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	▶ 06 2196 4708 ir@pruksa.com
เว็บไซต์บริษัท	▶ www.psh.co.th

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการที่เข้าร่วมลงทุน

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง / ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	PS	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,232,682,000	2,232,682,000	98
2	บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล 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 อาคารเฟิร์ล 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 พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล 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 พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	PSI	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000,000	1,000,000,000	100
6	บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 21 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	PNL	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	10,000,000	1,000,000,000	100
7	บริษัท พกษา เวเนเจอร์ วัน จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	PSV	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	80,000,000	720,000,000	100

หมายเหตุ:

(1) ประเภทการลงทุน ได้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า นิยามของแต่ละประเภทเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (รวมถึงฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

(2) สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง / ทางอ้อม ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

(3) อยู่ระหว่างการชำระบัญชีเลิกบริษัท

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง / ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
8	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 (รูปี อินเดีย)	100
9	Pruksa Vietnam Company Limited Unit A, 8th Floor, No.116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam	PV	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเวียดนาม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	17,800,000	178,000,000	85
10	บริษัท พีเอส เวล โฮลดิ้ง จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	PSWH	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	2,020,000	202,000,000	51
11	บริษัท พีเอส เวล 1 จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	PSW1	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	2,000,000	200,000,000	51
12	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
13	บริษัท ออร์จีน โฮเทล พกษา สุขุมวิท จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอสุมทรีบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ 31000 โทรศัพท์ : 0 2030 0000	SC1	โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	5,674,000	43,975,540	50
14	บริษัท พาร์ค ลักซัวรี เอสพีวี 1 จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอสุมทรีบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ 31000 โทรศัพท์ : 0 2030 0000	SPV1	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	6,000,000	17,225,000	50
15	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอสุมทรีบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ 31000 โทรศัพท์ : 0 2030 0000	BRI16	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	2,106,900	21,069,000	50

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง / ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์								
16	บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	VMH	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000,000	5,000,000,000	100
17	บริษัท โรงพยาบาลวิมุต จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	VM	ประกอบธุรกิจกิจกรรมโรงพยาบาล	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000,000	4,200,000,000	100
18	บริษัท วิมุต เวลเนส เซอร์วิส จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	VMS	ประกอบธุรกิจดูแลรักษา ในสถานที่ที่มีที่พักและมีคนดูแลประจำสำหรับผู้สูงอายุ	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	20,000,000	100,000,000	100
19	บริษัท แอมลิ เฮลท์ (ประเทศไทย) จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 2079 0000	AMLH	ประกอบธุรกิจบริการวินิจฉัยโรคทางคลินิกที่เกี่ยวกับเชื้อจุลินทรีย์ ในระบบทางเดินอาหาร	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	50,000	5,000,000	51
20	บริษัท เทพธัญญา จำกัด 3850 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 0 2348 7000	TRH	ประกอบธุรกิจกิจกรรมโรงพยาบาล	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	53,222,746	483,209,500	52
21	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
22	บริษัท ศูนย์ทันตกรรมเทพธารินทร์ จำกัด 3850/2 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 0 2348 7000	TRHDental	ประกอบธุรกิจสถานพยาบาลทันตกรรม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	80,000	8,000,000	100
23	บริษัท อินเตอร์เวนชั่น คอนซัลต์ติ้ง แอท เทพธารินทร์ ฮอสพิทอล จำกัด 3850 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 0 2348 7000	TRH Consult	ประกอบธุรกิจให้เข้าเครื่องมือทางการแพทย์	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	350,000	35,000,000	35

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น ทางตรง / ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
24	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	66,300	6,630,000	80
25	บริษัท นัลลูรี เทอร่าฟิวติกส์ จำกัด 89 อาคารเอไอเอ แคปปิตอล เซ็นเตอร์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 09 2496 4141	Naluri	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษา ด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต และ การสนับสนุนที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางแอปพลิเคชันดิจิทัล แพลตฟอร์มออนไลน์ และช่องทางการสื่อสารอื่นๆ	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	130,000	13,000,000	51
26	บริษัท พีเอช โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	PAHTH	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	กิจการ ร่วมค้า	หุ้นสามัญ	2,459,200	245,920,000	49
27	บริษัท อินโนเวสต์ ไคแอกโนสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	IQ	ประกอบธุรกิจตรวจวินิจฉัยโรค ทางคลินิก และห้องปฏิบัติการ ทางการแพทย์	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	3,010,000	301,000,000	82
28	บริษัท อินโนเวสต์ ไคแอกโนสติกส์ วัน (ประเทศไทย) จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	IQ1TH	ประกอบธุรกิจตรวจวินิจฉัยโรค ทางคลินิก และห้องปฏิบัติการ ทางการแพทย์	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	2,420,000	242,000,000	100
29	บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ดีเค จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	VMPK	ประกอบธุรกิจเป็นเจ้าของและ บริหารจัดการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	100	10,000	100
30	บริษัท ทองหล่อ เวล โฮลดิ้ง จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	TLWH	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุน ในธุรกิจการเงินเป็นหลัก	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	1,000,000	100,000,000	51
31	บริษัท วิมุต พร็อพเพอร์ตี้ ทองหล่อ จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	VMTL	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือ เช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,000,000	200,000,000	51

ลำดับ	บริษัท	ตัวย่อ	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง / ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
32	บริษัท ไทยออร์โธปิดิกส์ จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	THOR	กิจกรรมโรงพยาบาล	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	150,000	15,000,000	33
33	บริษัท เซอร์วิโซ เฮลท์แคร์ โซลูชั่น จำกัด 999/3-5 หมู่ 9 ถ.ประชาธิปไตย-คู่สร้าง ตําบลในคลองบางปลากด อำเภอสทศปุณณเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ 10290 โทรศัพท์: 0 2674 2564	SERVISO	ประกอบธุรกิจให้บริการทำให้เครื่องมือแพทย์ปราศจากเชื้อ	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	300,000	30,000,000	40
กลุ่มธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์								
34	บริษัท ซินเนอร์จี โกรท จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	SGC	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	15,000,000	106,500,000	100
35	บริษัท คลิก ซิ จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	Clickzy	ประกอบธุรกิจเป็นตลาดกลางในการซื้อขายสินค้าหรือบริการโดยใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000	1,250,000	100
36	บริษัท วิซลาร์ ทีเอช จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	WZ	ประกอบธุรกิจเป็นตลาดกลางในการซื้อขายสินค้าหรือบริการโดยใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	4,505,000	45,050,000	50
37	บริษัท เอสเอฟซี 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
38	Wizlah Ventures Pte.Ltd. 70 SHENTON WAY #19-15 EON SHENTON SINGAPORE (079118) โทรศัพท์: -	WVPL	แพลตฟอร์มออกแบบและตกแต่งบ้าน	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้นบุริมสิทธิ 65,648,000	13,065,224.4 ดอลลาร์สิงคโปร์	34
39	บริษัท นายเฮาส์ เทค จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 9 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	MyHaus	ประกอบธุรกิจค้าขายออนไลน์ ประเภทนวัตกรรมการระบบบ้านอัจฉริยะ และบริหารจัดการอาคารสถานที่	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	200,000	2,000,000	100

ลำดับ	บริษัท	ด้วย	ประเภทธุรกิจ	ประเภทการลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง / ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
40	บริษัท สฟเวลด์ ฟาร์มาซี ไชยชั้น จำกัด 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้น 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2079 0000	Livewell	ประกอบธุรกิจขายส่งสินค้าทางเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	500,000	5,000,000	100
กลุ่มธุรกิจก่อสร้างและปิรามิด								
41	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
42	บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 3 จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล 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
43	บริษัท ควอตซ์ โฮลดิ้ง 4 จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล 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
44	บริษัท อินโน โฮม คอนสตรัคชั่น จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 10 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	Inno Home	ประกอบธุรกิจก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	1,000,000	100,000,000	100
45	บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด 69/5 หมู่ที่ 11 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120 โทรศัพท์: 0 2529 1164	Inno Precast	ประกอบธุรกิจผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง	กิจการร่วมค้า	หุ้นสามัญ	3,772,131	377,213,100	45
การลงทุนเชิงกลยุทธ์								
46	บริษัท อินโน สเปราท์ โฮลดิ้ง จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	ISH	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	600,000,000	3,025,000,000	100
47	บริษัท รีเจน อินโนเวชั่น จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล 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	ประเภท การลงทุน ⁽¹⁾	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น ทางตรง / ทางอ้อม (ร้อยละ) ⁽²⁾
48	บริษัท รีเจน เมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	RMS	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษา และ ให้คำแนะนำในการบริหารจัดการ ที่เกี่ยวกับเกษตรกรรม	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	100,000	10,000,000	51
49	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
50	บริษัท รีเจน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล 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
51	บริษัท เอ็มซี แอฟฟอร์เรสเทชัน จำกัด ⁽³⁾ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	MC	การปลูกพืช การเพาะพันธุ์และ การขยายพันธุ์พืชอื่นๆ	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	10,000	1,000,000	100
52	บริษัท โอเมก้า โลจิสติกส์ แคมปัส จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2080 1739	OMGA	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	2,000,000	1,650,250,000	51
53	บริษัท อินโน สเปราท์ เวเนเจอร์ส จำกัด 1177 อาคารเฟิร์ล 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
54	บริษัท ซี เอ็นเทค (ประเทศไทย) จำกัด 69/5 หมู่ที่ 11 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอ คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120 โทรศัพท์: 0 2529 1164	CENTEK	ประกอบธุรกิจการผลิตนวัตกรรม แผ่นพรีคาสท์คาร์บอนต่ำ สำหรับใช้ในการก่อสร้างทั่วไป	บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	175,000	17,500,000	51
55	บริษัท เค.พี.เอ็น. ซีเนียร์ ฮอสพิทัล จำกัด 20 ซอยบางแวก 45 แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 โทรศัพท์ : 0 2056 1684	KPNH	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษา ด้านการบริหารจัดการ	บริษัทร่วม	หุ้นสามัญ	1,785,939	178,593,900	25

ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์
หุ้นสามัญ

- ▶ **บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด**
เลขที่ 93 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0 2009 9000

นายทะเบียนหุ้นกู้

- ▶ **ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0 2296 3582

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

- ▶ **ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ 0 2777 7777
- ▶ **ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140
โทรศัพท์ 0 2470 3074
- ▶ **ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 191 ถนนสาทรใต้ แขวงสาทร เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0 2343 4995-8

