

BOUTIQUE

Corporation Public Company Limited
บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



CREATING THE FUTURE ON A SOLID FOUNDATION

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567
(แบบ 56-1 One Report)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คอร์ปอเรชั่น

โรงแรมและการบริการ

1. โจโน่ แบงคอก อโศก
2. ซิธาดีนส์ สุขุมวิท 8
3. ซิธาดีนส์ สุขุมวิท 11
4. ซิธาดีนส์ สุขุมวิท 16



5. โอ๊ควูด สุขุมวิท 24
6. เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต ป่าตอง
7. เจอร์นีฮิลล์ พัทยา เซ็นทรัล
8. โนวาเทล นิคมมาน

9. โอบิส นิคมมาน
10. เจอร์นีฮิลล์ สุขุมวิท 26



โครงการระหว่างก่อสร้าง



1. โจโน่ เอ็กซ์ สุขุมวิท 5

2. กมลา 1 (เมอเวนพิก)

ศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า

1. ศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า ชัมเมอร์พอยท์



2. ศูนย์การค้าไลฟ์ ฮิลล์



ธุรกิจโลจิสติกส์

1. ห้องเก็บไวน์
2. ห้องเก็บของส่วนตัว
3. บริการรับ-ส่ง ถึงมือลูกค้า



ธุรกิจสมุนไพรไทยครบวงจร เพื่อสุขภาพและการแพทย์

1. เพาะปลูก
2. วิจัยและพัฒนา
3. ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและการแพทย์
4. คลินิก



สารบัญ

บทนำ

สารจากคณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการและผู้บริหาร

ส่วนที่ 01 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
4. คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A)
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 02 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 03 งบการเงิน

งบการเงิน

8

12

18

58

64

73

90

94

111

124

134

144

เอกสารแนบ

- | | | |
|-------------|--|-----|
| เอกสารแนบ 1 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี /
และ เลขาธิการบริษัท | 266 |
| เอกสารแนบ 2 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย กิจกรรมร่วมค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้อง | 282 |
| เอกสารแนบ 3 | รายละเอียดของหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษั | 292 |
| เอกสารแนบ 4 | ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมินราคาทรัพย์สิน | 295 |
| เอกสารแนบ 5 | นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ | 297 |
| เอกสารแนบ 6 | รายงานคณะกรรมการชุดย่อย | 298 |



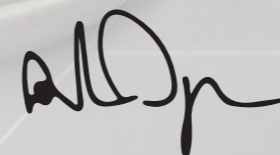
สารจาก คณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีความยินดีอย่างยิ่งที่จะนำเสนอรายงานสรุปผลการดำเนินงานและความสำเร็จประจำปี 2567 และทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทยักษ์ ในฐานะผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ “สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย” (Build-Operate-Sell หรือ BOS) ที่มุ่งเน้นการลงทุนแบบ Private Equity สำหรับการระดมทุนในแต่ละโครงการ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญ อันเป็นผลจากการปรับกลยุทธ์ในการขายการลงทุนและมองหาโอกาสใหม่ ๆ ในการลงทุน การปรับโครงสร้างการบริหารงาน การปรับลดค่าใช้จ่าย รวมถึงการปรับโครงสร้างทางการเงินซึ่งทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio หรือ D/E Ratio) ลดลง ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้ที่เติบโตแบบก้าวกระโดดและสามารถพลิกฟื้นผลการดำเนินงานเป็นบวก ท่ามกลางแรงกดดันจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ และความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ในภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วโลกที่ยังคงยืดเยื้อและทวีความรุนแรง

อาจกล่าวได้ว่า ปี 2567 เป็นปีแห่งการ “ก้าวสู่ยุคใหม่แห่งการพลิกฟื้นและสร้างรากฐานที่แข็งแกร่ง” ของบริษัทฯ ซึ่งประจักษ์ชัดด้วยผลสำเร็จในการจำหน่ายเงินลงทุนในโครงการ 2 แห่ง ได้แก่



นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์
ประธานกรรมการ



นายปรีชาชน ชีวห์ ทักรา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1) **คอฟ ฮิลล์ (Cove Hill)** – ในไตรมาส 2/2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุน ร้อยละ 50 ในโครงการ Cove Hill ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์มอลล์แห่งใหม่ ย่านเจริญกรุง ด้วยมูลค่าโครงการที่สูงถึง 270 ล้านบาท และต่อมาได้เปิดตัวโครงการในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายน ปัจจุบันอัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ประมาณร้อยละ 70

2) **โครงการ ไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์** – ในไตรมาส 3/2567 บริษัท บูติก อินเทอร์เน็ตชั้นแนล โฮลดีส์ แอลดีดี (“BIH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด ประสบความสำเร็จในการจำหน่ายเงินลงทุน ร้อยละ 74 ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในโครงการไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ โดยแบ่งเป็นหุ้นที่ BIH ถืออยู่ร้อยละ 37 และหุ้นที่ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ ถืออยู่อีกร้อยละ 37 ซึ่งสามารถสร้างอัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) ในเชิงบวกได้ แม้จะมีความท้าทายจากการพัฒนาโครงการในช่วงการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโรงแรมแห่งใหม่ ได้แก่ **โรงแรม เจอร์นีฮิลล์ แบงค็อก สุขุมวิท 26** ในช่วงปลายเดือนธันวาคมอีกด้วย

ความสำเร็จจากธุรกรรมดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้รวมในปี 2567 จำนวน 632.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 233.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีกำไรสุทธิส่วนของบริษัทฯ อยู่ที่ 32.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 116.6 จากปี 2566 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 298.9 ล้านบาท และมี EBITDA อยู่ที่ 217.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 193.4 ล้านบาท จากปี 2566

ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยยังคงมุ่งเน้นการลงทุนแบบ Private Equity บริษัทฯ จึงไม่หยุดยั้งที่จะมองหาโอกาสและทางเลือกใหม่ ๆ ในการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงการสร้างโอกาสในการลงทุนเพื่อให้นักลงทุนรายย่อยที่สนใจลงทุนในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงได้ อันนำไปสู่อีกหนึ่งผลงานแห่งความภาคภูมิใจ ได้แก่ การนำเสนอแนวคิดการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบดิจิทัล โดยบริษัทฯ และ บริษัท เดอะ อีชเชอร์ จำกัด ได้ผสานความร่วมมือกับบริษัท โทเคน เอกซ์ จำกัด (Token X) ผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัลในประเทศไทย (ICO Portal) ภายใต้กลุ่มเอสซีบี เอกซ์ (SCBX Group) เพื่อเสนอขาย “โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนซัมเมอร์พ้อยท์” หรือ “Summer Point Token” โดยมีอาคารสำนักงานโครงการซัมเมอร์พ้อยท์เป็นสินทรัพย์อ้างอิง มูลค่ารวมไม่เกิน 450 ล้านบาท ซึ่งได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วและมีกำหนดการเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนที่สนใจในช่วงต้นปี 2568 ทั้งนี้ ผู้ถือ Summer Point Token จะได้รับผลตอบแทนรายไตรมาสจากค่าเช่าสุทธิของโครงการ Summer Point และเงินต้นทยอยคืนรายไตรมาสตลอดอายุโครงการ นอกเหนือจาก Summer Point Token แล้ว บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ในการใช้ดิจิทัลโทเคนเพื่อเป็นทางเลือกในการลงทุนสำหรับโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ และจะพิจารณาออกโทเคนเพิ่มเติมตามความเหมาะสมต่อไป

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะรักษาการเติบโตของกำไรอย่างยั่งยืน โดยเพิ่มรายได้ประจำจากการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน และกำหนดเป้าหมายในการขายโครงการปีละ

2 – 3 โครงการเพื่อให้มีเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ซึ่งจะเป็นสินทรัพย์ที่สร้างกระแสรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องต่อไปในอนาคต บริษัทฯ วางแผนที่จะนำแบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับโลกเข้ามาบริหารโรงแรมในกลุ่มบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการพัฒนาแบรนด์ของตนเอง ได้แก่ ‘โจโน’ ‘โจโนเอ็กซ์’ และ ‘เจอร์นีฮิลล์’ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวแต่ละกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งได้ขยายขอบเขตการให้บริการด้านการบริหารโรงแรมแก่บุคคลภายนอกภายใต้แบรนด์ที่พัฒนาขึ้นดังกล่าวข้างต้น และได้เริ่มดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Business) ได้แก่ ร้าน ‘Patiala Peg Bangkok’ ที่ให้บริการอาหารอินเดียเหนือต้นตำรับในบรรยากาศที่มีสไตล์ ตั้งอยู่ที่โรงแรมโอคิวด์ เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24

นอกจากการสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนและแนวปฏิบัติที่ดีด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Social and Governance: ESG) โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะศึกษาความเป็นไปได้ในการนำอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ผลิตจากวัสดุย่อยสลายได้ทางชีวภาพมาใช้ภายใต้แบรนด์ของโรงแรมในกลุ่มบริษัท โดยในระยะแรกจะเริ่มใช้ในโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อประเมินความสามารถในการทำกำไร ก่อนที่จะพิจารณาจัดจำหน่ายให้แก่โรงแรมอื่น ๆ ภายนอกกลุ่มบริษัทฯ สอดคล้องกับนโยบายที่มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ก้าวไปพร้อมกับความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน

คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างมูลค่าระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ เจ้าหนี้ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน และขอขอบคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุนและมอบความไว้วางใจในการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และขอให้ความมั่นใจว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส ยึดมั่นในหลักจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะได้รับการสนับสนุนที่ดีจากทุกท่านสืบไป

ขอแสดงความนับถือ
ในนามของคณะกรรมการบริษัท

นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์
ประธานกรรมการ

นายปวิษะรินทร์ หักรลา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

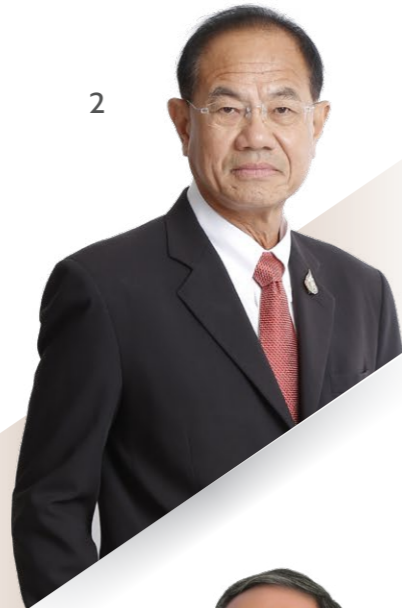
คณะกรรมการและผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1



2



3



4



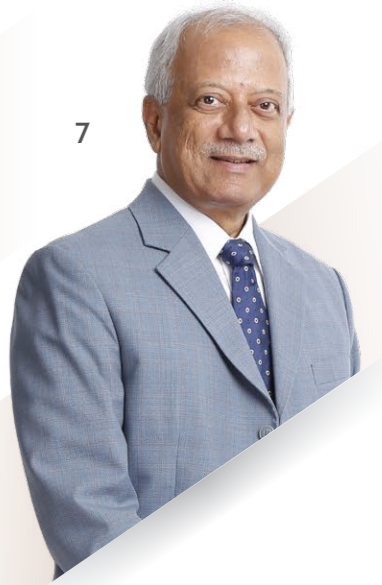
5



6



7



8



9



1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการ

2. นายจรเดช แสงสุพรรณ

- กรรมการอิสระ
- รองประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

3. ดร.จุฬารณ น้าชัยศิริ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

4. นายประทีป บุญยชัยสิทธิ์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5. นายปรีชเชรินชิวห์ หักรา

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล
- (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุน
- (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์
- (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ

6. นายมันโมอันชิวห์ หักรา

- กรรมการ
- ที่ปรึกษาของบริษัท

7. นายอัทพาเลณดู กุปต้า

- กรรมการ
- ที่ปรึกษาของบริษัท

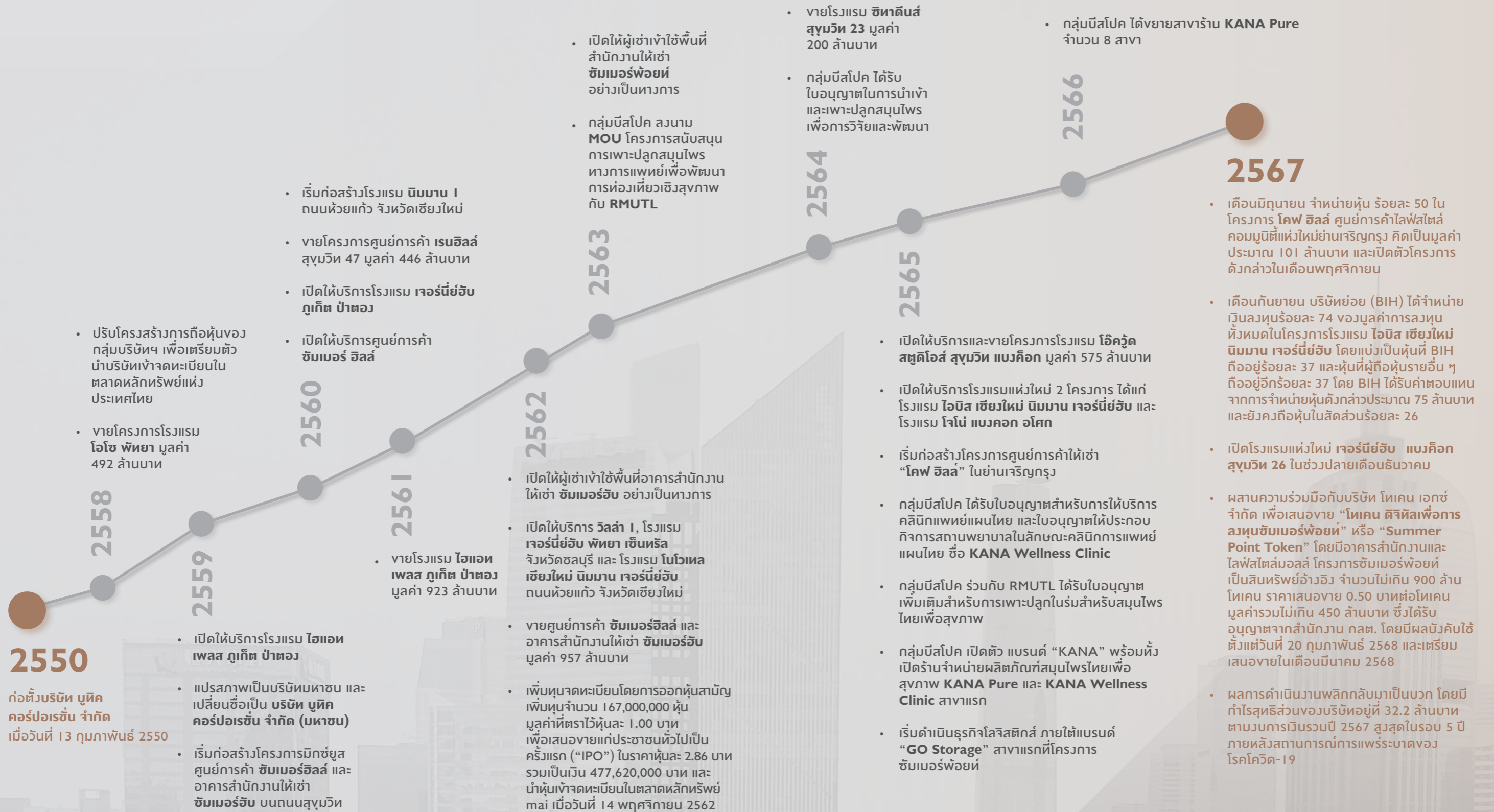
8. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์

- กรรมการ
- ที่ปรึกษาของบริษัท

9. นายซูริช รุ่งหวุฒิ

- กรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี

ประมวลเหตุการณ์สำคัญ 2550-2567





เจอรันนีอัป ภูเก็ต ปาทอง

01

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

- | | |
|---|----|
| 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | 18 |
| 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง | 58 |
| 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน | 64 |
| 4. คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) | 73 |
| 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 90 |

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ / พันธกิจ / เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์

"เป็นผู้นำนวัตกรรมการลงทุนที่ยั่งยืน"

พันธกิจ

เรามุ่งมั่นที่จะสร้างโอกาสทางธุรกิจที่แตกต่างหลากหลายด้วยการเพิ่มมูลค่ากิจการหลักขององค์กรคือ การลงทุน และการให้บริการที่ครบถ้วน ทั้งในด้าน การโรงแรม ธุรกิจด้านสุขภาพ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในตลาดหลักทรัพย์ และสินทรัพย์ส่วนบุคคล

ค่านิยมองค์กร

- สร้างประโยชน์สูงสุดให้ผู้มีส่วนร่วม (ส่วนได้ส่วนเสีย) ในธุรกิจ
- มีจิตวิญญาณของการเป็นเจ้าของ
- มีความรวดเร็วคล่องตัวทั่วทั้งองค์กร
- มีความโปร่งใสและมีคุณธรรม ในการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายในการดำเนิน ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1. เพื่อสร้างทางเลือกในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) จะเริ่มดำเนินการตั้งแต่การออกแบบ พัฒนา บริหาร และขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในรูปแบบของโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ศูนย์การค้า หรืออาคารสำนักงาน ให้เช่า ที่มีศักยภาพให้แก่ผู้ร่วมลงทุนที่เป็นกลุ่มสถาบัน นักลงทุนรายใหญ่ กลุ่มบริษัทของครอบครัวที่มีเงินลงทุน และต้องการร่วมลงทุน ภายใต้เงื่อนไขทางการค้า การเจรจา การดำเนินการทางกฎหมายและการปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อมที่ดีที่สุด การสร้างโอกาสทางการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่เริ่มพัฒนา และ/หรือ โครงการที่มีอยู่เดิม และพัฒนาอย่างต่อเนื่องไปสู่ขั้นตอนสุดท้ายเมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จ พร้อมให้บริการและมีกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง
2. บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างทางเลือกลงทุนในประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดในที่ดินนั้น ๆ เพื่อให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดและสามารถสร้างกระแสเงินสดต่อเนื่อง เมื่อพัฒนาโครงการเสร็จแล้ว บริษัทฯ จะจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์ออกไปแก่ผู้ซื้อโครงการที่ต้องการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่ไม่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการด้วยตนเอง และ/หรือ ไม่ต้องการรับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ
3. บริษัทฯ จะนำเงินกำไรจากการขายโครงการที่ได้รับมาต่อยอด โดยลงทุนพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการขายในระดับที่ไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ และจ่ายเป็นเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะนำเสนอบริการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ ภายหลังจากที่ขายโครงการเพื่อสร้างกระแสรายได้ประจำให้แก่บริษัทฯ

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

เพื่อให้บรรลุพันธกิจและเป้าหมาย บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ผ่านประสบการณ์ในการทำธุรกิจในรูปแบบ Build-Operate-Sell (BOS) ด้วยมุมมองแบบหุ้นส่วนทั่วไป โดยจะพิจารณาถึงธีม (theme) และข้อสมมติ (thesis) ของการพัฒนาและการลงทุน จุดเข้าลงทุน และจุดขายโครงการ (Entry and Exit Path) และวิธีการสร้างคุณค่าเพื่อเพิ่มมูลค่าของโครงการ และ/หรือ บริษัทภายในระยะเวลาการถือครองที่เหมาะสม และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการตามกลยุทธ์อย่างมีประสิทธิภาพภายในระยะเวลาที่วางแผนไว้ บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายบริหารรายงานผลการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของแต่ละโครงการในการประชุมคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

ทั้งนี้ มีกลยุทธ์ย่อยตามแต่ละกิจกรรมซึ่งขึ้นอยู่กับระยะ (Stage) ของแต่ละโครงการ ดังนี้



1. กลยุทธ์ในการเลือกทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ จะเลือกพัฒนาโครงการในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์สำคัญ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตของตลาดการท่องเที่ยว และ/หรือ ทำเลที่มีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่ดินและมูลค่าของสินทรัพย์ที่สร้างในอนาคต เช่น กรุงเทพฯ ชั้นใน โดยเฉพาะย่านสุขุมวิท เชียงใหม่ ภูเก็ต เกาะสมุย กระบี่ และเมืองในพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก รวมถึงพัทยา เป็นต้น



2. กลยุทธ์ในการร่วมลงทุน

กลุ่มบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ร่วมลงทุนหนึ่งรายหรือหลายรายสามารถเข้าร่วมลงทุนได้สูงถึงร้อยละ 74 โดยจะนำเสนอทางเลือกในการร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ร่วมลงทุน ซึ่งทางเลือกดังกล่าว บริษัทฯ เป็นผู้ศึกษาโครงการจัดหาที่ดิน ตรวจสอบข้อมูลทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน ประเมินความเป็นไปได้และความคุ้มค่าของโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ เช่น การวิจัย การพัฒนาและปลูก การแปรรูปและพัฒนาผลิตภัณฑ์จากสมุนไพรไทย เพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการกระจายความเสี่ยงของบริษัทฯ



3. กลยุทธ์ในการเลือกผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสม

บริษัทฯ จะเลือกแบรนด์ที่มีชื่อเสียงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท รวมถึงมีประสบการณ์ด้านการบริหารที่เป็นที่ยอมรับ โดยพิจารณาจากผลงานในอดีตที่ผ่านมาเป็นสำคัญ



4. กลยุทธ์ในการทำให้สินทรัพย์เป็นที่ต้องการของผู้ซื้อโครงการ

โครงสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ต้องการของผู้ซื้อโครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ เนื่องจากผู้ซื้อโครงการสามารถเข้าดำเนินงานได้ทันทีโดยไม่ต้องรับความเสี่ยงในการขอใบอนุญาตและความเสี่ยงในการก่อสร้าง



5. กลยุทธ์การเพิ่มอัตราผลตอบแทน

บริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายโครงการไปพัฒนาโครงการใหม่ได้ในระยะเวลาอันสั้น ส่งผลให้อัตราผลตอบแทนที่ได้จากการดำเนินธุรกิจแบบ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย นั้นอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากการดำเนินงานโครงการโดยทั่วไป



6. กลยุทธ์ในการพัฒนาแบรนด์ของ บริษัทฯ เจ

นอกจากบริษัทฯ จะใช้แบรนด์ที่เป็นที่รู้จักในระดับสากลแล้ว บริษัทฯ ได้พัฒนาแบรนด์ของตนเอง ซึ่งได้แก่ แบรนด์เจอร์นี่ฮับ (Journeyhub) และโจโน (Jono) สำหรับโรงแรมแนวไลฟ์สไตล์ที่มีลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระที่ชื่นชอบการเดินทางแบบประหยัดและคุ้มค่า

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ที่มา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ มีความสนใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเริ่มดำเนินธุรกิจในปี 2547 โดยเริ่มจากการพัฒนาโครงการ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จิธาตินส์ ในซอยสุขุมวิท 16 ตามด้วยโครงการโรงแรมโอ๊ควู้ด เรสซิเดนส์ สุขุมวิท 24 และโครงการจิธาตินส์อีก 3 โครงการ หลังจากนั้นจึงได้ก่อตั้งบริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด ขึ้นเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2550 เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย (Build-Operate-Sale หรือ BOS) ประเภทโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานให้เช่า

การปรับโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai (Market for Alternative Investment) และได้เข้าทำสัญญากับบริษัท บี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“BAM”) (เดิมชื่อบริษัท บูทิค แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือครอบครัวทักษิณ เพื่อรับโอนพนักงานและรับโอนสัญญาบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการโดย BAM รวมถึงสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ เข้าดำเนินการตามสัญญาบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แทน BAM ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2558

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2559 บริษัทฯ ดำเนินการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็น 1 บาท รวมทั้งแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2561 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 340,000,000 บาท เป็น 507,000,000 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 167,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ต่อมา ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 167,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ในราคาหุ้นละ 2.86 บาท และได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) ในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562

เหตุการณ์ที่สำคัญในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา

ปี	เหตุการณ์สำคัญ
2565	<ul style="list-style-type: none"> ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราการจองซื้อ 5:1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (5:1:1) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.80 บาท รวมจำนวนหุ้นที่ขายได้ทั้งสิ้น 58,729,056 หุ้น และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 509,660,000 บาท เป็น 568,389,056 บาท ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 774,100,000 บาท เป็น 682,129,056 บาท โดยตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายออก จำนวน 91,970,944 หุ้น และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 682,129,056 บาท เป็น 857,180,433 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 175,051,377 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ (1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ภายใต้โครงการ BC-ESOP 2022 (2) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และ (3) การปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-W1 อนึ่ง มีผู้บริหารและพนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญภายใต้โครงการ BC-ESOP 2022 จนถึงสิ้นปี 2565 จำนวนทั้งสิ้น 734,123 หุ้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี จำนวน 569,123,179 หุ้น ในเดือนพฤศจิกายน กลุ่มบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในโครงการโรงแรมโอ๊ควู้ด สตูดิโอ สุขุมวิท แวงค็อก ให้แก่ผู้ซื้อโครงการซึ่งเป็นบุคคลภายนอก บริษัทฯ ได้เปิดดำเนินการโรงแรมภายใต้โมเดลธุรกิจ BOS จำนวน 2 โครงการในเดือนพฤศจิกายน ได้แก่ โรงแรม โอปิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮับ และ โรงแรมโจโน้ แวงคอก อโศก และได้เริ่มก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า โคฟ ฮิลล์ ในย่านเจริญกรุง ในเดือนธันวาคม

- ในเดือนเมษายน บริษัท ปิสโปค เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมในกลุ่มปิสโปค ได้รับใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องสำหรับการให้บริการคลินิกแพทย์แผนไทย ซึ่งรวมถึงใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล ในลักษณะคลินิกการแพทย์แผนไทย ชื่อ คณาคลินิกการแพทย์แผนไทย ณ โครงการซัมเมอร์พ้อยท์
- สำหรับกลุ่มธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพภายใต้กลุ่มปิสโปค ร่วมกับ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา ซึ่งเป็นพันธมิตรเพื่อการเพาะปลูกสมุนไพรไทยเพื่อการแพทย์ ได้รับใบอนุญาตผลิต (ปลูก) เพิ่มเติมจากสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา (อย.) สำหรับการเพาะปลูกในร่ม ในเดือนมิถุนายน โดยใบอนุญาตดังกล่าวส่งผลให้สามารถปลูกเพิ่มเติมได้อีก 9,500 ต้นต่อรอบ จากเดิม 406 ต้นต่อรอบ รวมเป็นจำนวนที่สามารถปลูกได้ทั้งสิ้น 9,906 ต้นต่อรอบ
- นอกจากนี้ กลุ่มปิสโปค ได้เปิดตัว แบรินด์ “KANA” หรือ “คณา” ในเดือนกรกฎาคม พร้อมทั้งร้านจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ KANA Pure dispensary สาขาแรก ที่โรงแรมโจโน แบงคอก โอโคก ในซอยสุขุมวิท 16 ต่อมาได้เปิดตัวคลินิกหลัก (flagship) อย่างไม่เป็นทางการ (soft opening) ณ โครงการซัมเมอร์พ้อยท์ บนถนนสุขุมวิท ในเดือนกันยายน 2565 และขยายสาขาที่ 2 ในย่านสุขุมวิท 11 ในเดือนธันวาคม
- กลุ่มบริษัทฯ เริ่มต้นการดำเนินธุรกิจด้านโลจิสติกส์ ภายใต้แบรนด์ “GO Storage” โดยเปิดให้บริการสาขาแรกที่โครงการซัมเมอร์พ้อยท์ ในเดือนกันยายน

2566

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 857,180,433 บาท เป็น 678,305,657 บาท โดยตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายออก จำนวน 178,874,776 หุ้น และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 678,305,657 บาท เป็น 869,089,090 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 190,783,433 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ (1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ภายใต้โครงการ BC-ESOP 2023 และ (2) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ทั้งนี้ มีผู้บริหารและพนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญภายใต้โครงการ BC-ESOP 2023 จนถึงสิ้นปี 2566 จำนวนทั้งสิ้น 1,033,552 หุ้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 570,311,745 หุ้น

- ปิดปรับปรุงโรงแรมชิทาคินส์ สุขุมวิท 16 ในเดือนกรกฎาคม และเปิดให้บริการอีกครั้งในเดือนตุลาคม
- กลุ่มปิสโปค ได้ขยายสาขาร้านจำหน่ายผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทยทางการแพทย์เกรดพรีเมียม KANA Pure dispensary จำนวน 5 สาขาในกรุงเทพฯ และอีก 3 สาขาในจังหวัดท่องเที่ยว

2567

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 869,089,090 บาท เป็น 574,124,254 บาท โดยตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายออก จำนวน 294,964,836 หุ้น และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 574,124,254 บาท เป็น 822,318,550 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 248,194,296 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ (1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 (2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ครั้งที่ 2 (BC-W2) และ (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ทั้งนี้ มีผู้บริหารและพนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 จนถึงสิ้นปี 2567 จำนวนทั้งสิ้น 1,665,413 หุ้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 572,151,158 หุ้น

- เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยที่ลงทุนในโครงการไลฟ์สไตล์มอลล์ โคฟฮิลล์ (Cove Hill) ย่านเจริญกรุง ให้แก่ผู้ลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 8,170,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.00 (จากเดิมบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00) ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยมีค่าตอบแทนจากการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวรวมทั้งสิ้น ประมาณ 101 ล้านบาท และได้เปิดตัวโครงการดังกล่าวในเดือนพฤศจิกายน

ปี	เหตุการณ์สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 บริษัท บูทิก อินเทอร์เน็ตชั่นแนล โฮลดิ้งส์ แอลทีดี (“BIH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด ประสบความสำเร็จในการจำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 74 ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในโครงการไอบิส เชียงใหม่ นิมนาน เจอร์นีฮับ โดยแบ่งเป็นหุ้นที่ BIH ถืออยู่ร้อยละ 37 และหุ้นที่ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ ถืออยู่อีกร้อยละ 37 โดย BIH ได้รับค่าตอบแทนจากการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวประมาณ 75 ล้านบาท และยังคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26 เจอร์นีฮับ แบงค็อก สุขุมวิท 26 โรงแรมแห่งใหม่ ได้เปิดให้บริการบางส่วนในช่วงปลายเดือนธันวาคม บริษัทฯ และบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด (“เดอะ อีซูเออร์”) ได้ผสานความร่วมมือกับบริษัท โทเคน เอกซ์ จำกัด (“Token X”) เพื่อเสนอขาย “โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนซัมเมอร์พอยท์” หรือ “Summer Point Token” ซึ่งมีอาคารสำนักงานและไลฟ์สไตล์มอลล์โครงการซัมเมอร์พอยท์เป็นสินทรัพย์อ้างอิง จำนวนไม่เกิน 900 ล้านโทเคน ที่ราคาเสนอขาย 0.50 บาทต่อโทเคน มูลค่ารวมไม่เกิน 450 ล้านบาท เพื่อรับผลตอบแทนเป็นรายได้ตรงมาจากค่าเช่าสุทธิและเงินต้นทยอยคืน ตลอดอายุโครงการเป็นระยะเวลาประมาณ 25 ปี ทั้งนี้ เดอะ อีซูเออร์ ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน เรียบร้อยแล้ว และเตรียมเสนอขาย Summer Point Token ในเดือนมีนาคม 2568 ผลการดำเนินงานพลิกกลับมาเป็นบวก โดยมีกำไรสุทธิส่วนของบริษัทอยู่ที่ 32.2 ล้านบาท ตามงบการเงินรวมปี 2567 สูงสุดในรอบ 5 ปีภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

1.1.3 การใช้เงินจากการระดมทุน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับเงินทุนสุทธิจากการเพิ่มทุนรวมทั้งสิ้นประมาณ 1.89 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของการใช้เงินเพิ่มทุนตามที่แสดงในตารางด้านล่างนี้

เงินทุน / วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ยอดเงินคงเหลือยกมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	0.00
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนระหว่างงวดวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2567	
เงินทุนสุทธิจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โครงการ BC-ESOP 2023 ในเดือนมกราคม 2567 (สิ้นสุดโครงการ)	0.24
เงินทุนสุทธิที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โครงการ BC-ESOP 2024 ระหว่างเดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2567	1.65
รวมเป็นเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนสุทธิ	1.89
การใช้เงินเพิ่มทุนระหว่างงวดวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2567	
ใช้เป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในธุรกิจ และ/หรือ โครงการสำหรับธุรกิจหลัก และ/หรือ โครงการที่มีศักยภาพที่ส่งเสริมและต่อยอดธุรกิจหลักของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย	-
ใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย	1.89
รวมเป็นเงินเพิ่มทุนที่ใช้ไปทั้งสิ้น	1.89
จำนวนเงินเพิ่มทุนคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	0.00

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

- ไม่มี -

I.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท:	บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) BOUTIQUE CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
ชื่อย่อหลักทรัพย์:	BC
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ประเภทธุรกิจ:	ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและลงทุนในธุรกิจอื่น
เลขทะเบียนนิติบุคคล:	0107559000249
โทรศัพท์:	02-620-8777
โทรสาร:	02-620-8778
เว็บไซต์:	https://www.boutiquecorporation.com
ทุนจดทะเบียน:	822,318,550.00 บาท
ทุนชำระแล้ว:	572,151,158.00 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด:	หุ้นสามัญ จำนวน 572,151,158 หุ้น
รอบปีบัญชี:	31 ธันวาคม

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567 ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย (1) กำไรจากการขายเงินลงทุน (2) รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า (3) รายได้ค่าบริการจัดการ (4) รายได้อื่น (5) ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทรายได้	โครงการ	กลุ่ม บริษัทฯ ถือหุ้น สัดส่วน ร้อยละ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		(ทวง ตรง/ อ้อม)	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. กำไรจากการขาย เงินลงทุน	โรงแรมไอศูวิฑ์ สตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก	59.5%	295.1	53.3%	5.0	1.2%	-	-
	โรงแรมไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีย์ฮับ	26.0% ¹	-	-	-	-	90.6	13.7%
	โคฟ ฮิลล์	50.0%	-	-	-	-	69.2	10.4%
	รวมกำไรจากการขาย เงินลงทุน		295.1	53.3%	5.0	1.2%	159.8	24.1%
2. รายได้จากการ ประกอบกิจการ โรงแรมและ ศูนย์การค้าเพื่อ ให้เช่า	โรงแรมไอศูวิฑ์ เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24	100.0%	70.8	12.8%	92.5	22.3%	97.9	14.8%
	โรงแรมเจอร์นีย์ฮับ แบงค็อก สุขุมวิท 26	100.0%	-	-	-	-	0.2	0.0%
	โรงแรมเจอร์นีย์ฮับ พัทยา เซ็นทรัล	51.0%	15.5	2.8%	24.2	5.8%	29.3	4.4%
	โรงแรมเจอร์นีย์ฮับ ภูเก็ต ป่าตอง	35.1%	22.9	4.2%	51.9	12.5%	67.5	10.2%
	วิลล่า 1 ป่าตอง	21.6%	0.6	0.1%	1.3	0.3%	1.7	0.3%
	วิลล่า 2 ป่าตอง	21.6%	0.8	0.1%	1.0	0.2%	1.4	0.2%
	โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีย์ฮับ	26.0%	51.7	9.3%	83.8	20.2%	119.0	17.9%
	โรงแรมไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีย์ฮับ	26.0% ¹	3.5	0.6%	32.7	7.9%	33.1	5.0%
	โรงแรมโจโน่ แบงคอก อโศก	51.0%	1.4	0.3%	21.9	5.4%	27.0	4.1%
	โรงแรมไอศูวิฑ์ สตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก	59.5%	8.8	1.6%	-	-	-	-

ประเภทรายได้	โครงการ	กลุ่ม บริษัทฯ ถือหุ้น สัดส่วน ร้อยละ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		(ทวง ตรง/ อ้อม)	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
	ศูนย์การค้าและ สำนักงานให้เช่าซัมเมอร์ พอยท์	38.3%	39.9	7.2%	54.1	13.1%	61.7	9.3%
	รวมรายได้จากการ ประกอบกิจการโรงแรม และศูนย์การค้าเพื่อให้ เช่า		215.9	39.0%	363.4	87.7%	438.8	66.2%
3. รายได้ค่าบริการ จัดการ	บริษัท บุทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)		27.2	4.9%	28.0	6.8%	30.3	4.6%
4. รายได้อื่น	บริษัท บุทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทใน เครือ		15.4	2.8%	17.9	4.3%	34.6	5.1%
รวมรายได้ 1. - 4.			553.6	100.0%	414.3	100.0%	663.5	100.0%
5. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	โรงแรมซิทาดินส์ สุขุมวิท 8	26.0%	(8.8)		(4.4)		(1.7)	
	โรงแรมซิทาดินส์ สุขุมวิท 11	26.0%	(5.6)		(0.8)		3.5	
	โรงแรมซิทาดินส์ สุขุมวิท 16	26.0%	(3.5)		(6.5)		(2.4)	
	บริษัท ปีสโปค โลฟ ไฮเอนด์ จำกัด	36.7% ²	(20.0)		(22.1)		(12.8)	
	โรงแรมไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮับ	26.0% ¹	-		-		3.5	
	โคฟ ฮิลล์ เจริญกรุง	50.0%	-		-		(3.8)	
	รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในการร่วมค้าและบริษัท ร่วม		(37.9)		(33.8)		(13.7)	
รวมรายได้จากธุรกิจที่กลุ่มบริษัทฯดำเนินการ		515.7		380.5		649.8		

หมายเหตุ 1) ปี 2565 – 2566 กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้น 63.0%

2) ปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้น 36.0% ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้น 34.0%

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

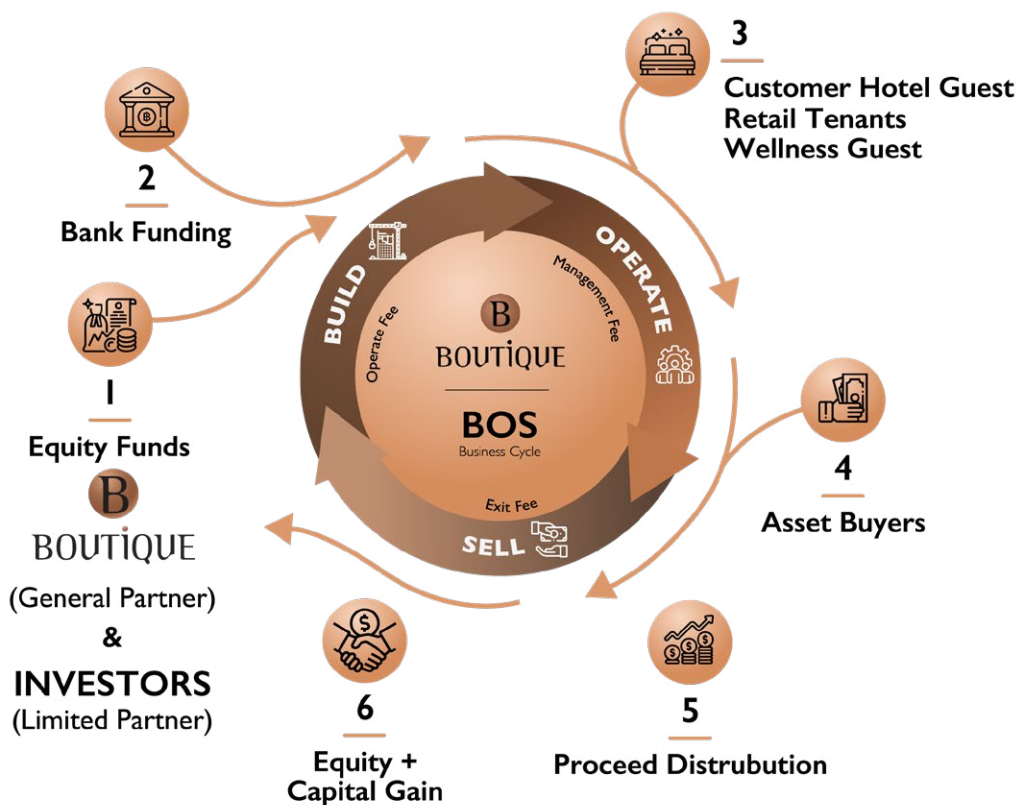
1.1) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ “ธุรกิจสร้าง-ดำเนินงาน-ขาย” (Build-Operate-Sell หรือ BOS)

บริษัท และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลัก ได้แก่ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ “สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย” (Build-Operate-Sell หรือ BOS) ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ให้แก่ผู้ร่วมลงทุน ไม่ว่าจะเป็นโครงการประเภทโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ เช่น ศูนย์การค้าหรือไลฟ์สไตล์มอลล์ และอาคารสำนักงานให้เช่า ในทำเลที่มีศักยภาพทั่วประเทศ อาทิ กรุงเทพฯ ชั้นในย่านสุขุมวิทตอนต้น และเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น พัทยา ภูเก็ต และเชียงใหม่ เป็นต้น โดยมุ่งเน้นการลงทุนในประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดที่ดินนั้น ๆ เพื่อให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดและสามารถสร้างกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง

ผู้ร่วมลงทุนกับบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มสถาบัน นักลงทุนรายใหญ่ กลุ่มบริษัทของครอบครัวที่มีเงินทุนและต้องการร่วมลงทุน ภายใต้เงื่อนไขทางการค้า การเจรจา การดำเนินการทางกฎหมายและการปฏิบัติตามสิ่งแวดล้อมที่ดีที่สุด โดยร่วมลงทุนกับบริษัทฯ ตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ และ/หรือ ในโครงการที่มีอยู่เดิม และพัฒนาอย่างต่อเนื่องไปสู่ขั้นตอนสุดท้ายเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจนพร้อมให้บริการและมีกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง

เมื่อพัฒนาโครงการเสร็จแล้วบริษัทฯ จะจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อโครงการที่ต้องการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่ไม่สามารถพัฒนาโครงการด้วยตนเอง และ/หรือ ไม่ต้องการรับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ และบริษัทฯ จะนำเงินกำไรจากการขายโครงการมาต่อยอดโดยลงทุนและพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการขายในระดับที่กำหนดไว้หรือสูงกว่า และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จะเป็นผู้ให้บริการโดยเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการริเริ่มโครงการ (Origination) การพัฒนาโครงการ (Development) การบริหารจัดการโครงการ (Asset Management) และ การขายโครงการ (Exit) เพื่อให้แต่ละโครงการเกิดมูลค่าสูงสุด และบริษัทฯ จะได้รับรายได้จากค่าบริการในแต่ละขั้นตอนตามที่ตกลงกับผู้ร่วมลงทุนจนจบโครงการ



ขั้นตอนสำคัญของการสร้าง-ดำเนินงาน-ขาย

การสร้าง

ขั้นตอนการสร้างเริ่มตั้งแต่การริเริ่มโครงการไปจนถึงการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ในส่วนของการริเริ่มโครงการ บริษัทฯ จะเริ่มจากการวิเคราะห์และศึกษาพื้นที่ที่มีศักยภาพที่สามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามความเหมาะสมของพื้นที่นั้น รวมถึงพิจารณาสภาพตลาดและการแข่งขันในพื้นที่ เพื่อพิจารณาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการ หากโครงการมีความเป็นไปได้ที่จะให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า กลุ่มบริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินและดำเนินการพัฒนาโครงการตามแผนที่วางไว้ ระหว่างนี้บริษัทฯ จะชักชวนผู้ร่วมลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เข้าร่วมลงทุนในโครงการต่าง ๆ ร่วมกัน นอกเหนือจากเงินร่วมทุน บริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าบริการแรกเข้า (Origination Fee) จากผู้ร่วมลงทุน ซึ่งเป็นรายได้จากการให้บริการตั้งแต่การจัดหาที่ดิน วิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ (Development Strategy) ได้แก่ องค์ประกอบของโครงการ (Development Mix) รูปแบบของโครงการ ประมาณการต้นทุนและระยะเวลาการพัฒนาโครงการ

ลำดับถัดมาคือการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะเป็นผู้บริหารจัดการโครงการโดยทำงานร่วมกับที่ปรึกษาโครงการด้านต่าง ๆ เช่น สถาปนิก วิศวกร ผู้สำรวจปริมาณ (Quantity Surveyor) และผู้บริหารจัดการการก่อสร้าง เป็นต้น เพื่อการบริหารการออกแบบ ขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมาและควบคุมการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามแผน ในขั้นตอนนี้ บริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการพัฒนาโครงการ (Development Management Fee) จากบริษัทที่ดำเนินโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ จำนวน 4 โครงการ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภท	สถานที่ตั้ง	ปีที่เริ่มลงทุน	ความคืบหน้าโครงการ
1. โครงการโรงแรมโจโนเอ็กซ์	โรงแรม	ซอยสุขุมวิท 5 กรุงเทพฯ	2562	ได้รับมติเห็นชอบจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA), ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑) และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง
2. โครงการโรงแรมกมลลา 1	โรงแรม	หาดกมลา จังหวัดภูเก็ต	2561	ได้รับมติเห็นชอบจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA), ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑) และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง
3. โครงการโรงแรมกมลลา 2	โรงแรม	หาดกมลา จังหวัดภูเก็ต	2561	ได้รับมติเห็นชอบจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA), ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑) และอยู่ระหว่างการพิจารณากำหนดการก่อสร้าง
4. โครงการโรงแรมเชียงใหม่ นิมมาน ทรี	โรงแรม	ถนนห้วยแก้ว จังหวัดเชียงใหม่	2560	อยู่ระหว่างการพิจารณาแผนของโครงการ

การดำเนินงาน

เมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการสินทรัพย์ของทุกโครงการ ซึ่งรวมถึงงานสนับสนุน เช่น บัญชีการเงิน ภาษีอากร การขออนุญาต การพัฒนาโครงการ การบริหารจัดการผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และงานทางด้านกฎหมายและสัญญา เป็นต้น

สำหรับส่วนงานโรงแรม/งานบริการหลักของโครงการ บริษัทฯ จะพิจารณาการบริหารจัดการด้วยแบรนด์ที่บริษัทฯ พัฒนาเอง ซึ่งปัจจุบันได้แก่ โจน (Jono) โจนเอ็กซ์ (JonoX) และ เจอร์นี่ฮับ (Journeyhub) ซึ่งบริหารโดยทีมปฏิบัติการการโรงแรม (Hospitality) ของบริษัทฯ หรือพิจารณาว่าจ้างบริษัทเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียง เพื่อบริหารโครงการให้มีผลประกอบการเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ในส่วนการคัดเลือกบริษัทบริหารจัดการโรงแรม จะพิจารณาจากบริษัทที่มีประวัติผลการดำเนินงานที่ดี และมีชื่อเสียงของแบรนด์เป็นที่รู้จักในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทนั้น ๆ เช่น ซิตาดีนส์ (Citadines) และ โอ๊ควูด (Oakwood) ซึ่งบริหารโดย The Ascott Group ประเทศสิงคโปร์ และ Novotel และ ibis ซึ่งบริหารโดย Accor ประเทศฝรั่งเศส

สำหรับการบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ จะเป็นผู้คัดเลือกและจัดหาผู้เช่าพื้นที่ที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงบริหารจัดการพื้นที่ในโครงการเองโดยทีมงานที่มีประสบการณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดดำเนินการรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ ประกอบด้วย

• **เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์** จำนวน 4 โครงการ

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดดำเนินการ
1. โรงแรมโอ๊ควูด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24	112	ซอยสุขุมวิท 24 กรุงเทพฯ	2550
2. โรงแรมซิทาดีนส์ สุขุมวิท 16	79	ซอยสุขุมวิท 16 กรุงเทพฯ	2550
3. โรงแรมซิทาดีนส์ สุขุมวิท 8	130	ซอยสุขุมวิท 8 กรุงเทพฯ	2551
4. โรงแรมซิทาดีนส์ สุขุมวิท 11	127	ซอยสุขุมวิท 11 กรุงเทพฯ	2551

• **โรงแรม** จำนวน 6 โครงการ

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดดำเนินการ
1. โรงแรมเจอร์นี่ฮับ ภูเก็ต ป่าตอง	198	จังหวัดภูเก็ต	2560
2. โรงแรมเจอร์นี่ฮับ พัทยา เซ็นทรัล	76	จังหวัดชลบุรี	2562
3. โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นี่ฮับ	202	จังหวัดเชียงใหม่	2562
4. โรงแรมโอปิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นี่ฮับ ¹	142	จังหวัดเชียงใหม่	2565
5. โรงแรมโจน แบงคอก อโศก	65	ซอยสุขุมวิท 16 กรุงเทพฯ	2565
6. โรงแรมเจอร์นี่ฮับ แบงค็อก สุขุมวิท 26 ²	78	ซอยสุขุมวิท 26 กรุงเทพฯ	2567

¹ บริษัท บูทิค อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้งส์ แอลทีดี (“BIH”) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 74 ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในโครงการโอปิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นี่ฮับ ให้แก่ผู้ลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 โดยแบ่งเป็นหุ้นที่ BIH ถืออยู่ร้อยละ 37 และหุ้นที่ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ ถืออยู่ร้อยละ 37 และ BIH ยังคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26

² เปิดให้บริการบางส่วนในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2567 และคาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2568

• **วิลล่า** จำนวน 2 โครงการ

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดดำเนินการ
1. วิลล่า 1 ป่าตอง**	5	จังหวัดภูเก็ต	2562
2. วิลล่า 2 ป่าตอง**	4	จังหวัดภูเก็ต	2562

** วิลล่า 1 และ วิลล่า 2 ป่าตอง ปัจจุบันเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ที่มีสัญญาเช่ากับผู้เช่าที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

• ธุรกิจศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า จำนวน 2 โครงการ

ชื่อโครงการ	พื้นที่อาคารรวม (ตร.ม.)	พื้นที่เช่าสุทธิ (ตร.ม.)	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิด ดำเนินการ
1. ซิมเมอร์พ้อยท์	9,637	5,796	สถานีรถไฟฟ้าพระโขนง กรุงเทพฯ	2563
2. โคฟฮิลล์***	3,970	2,218.17	ถนนเจริญกรุง กรุงเทพฯ	2567

***บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 50 (จากเดิมถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 คงเหลือการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50) ในโครงการโคฟฮิลล์ ให้แก่ผู้ลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

การขายโครงการ (Exit)

เมื่อโครงการดำเนินงานได้ระยะหนึ่งและมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายแล้ว บริษัทฯ จะพิจารณาขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อโครงการที่สนใจ โดยจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ประกอบ เช่น ผลตอบแทนที่จะได้รับ แผนการขายที่สอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ สภาพเศรษฐกิจและภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ให้บริการด้านการขาย ตั้งแต่การติดต่อหาผู้ซื้อโครงการ การเจรจาต่อรอง การร่างสัญญา การดำเนินการด้านกฎหมายและด้านบัญชีเกี่ยวกับการขายโครงการ การส่งมอบโครงการ เป็นต้น และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายโครงการจากผู้ร่วมลงทุน

โครงการในอดีตที่กลุ่มบริษัทฯ ก่อสร้าง ดำเนินงาน และขายให้แก่ผู้ซื้อที่เป็นบุคคลภายนอก รวมทั้งหมด 10 โครงการ ได้แก่

ชื่อโครงการ	ประเภท	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิด ดำเนินการ	ปีที่จำหน่าย
1. โอ้ควู้ด อพาร์ทเมนต์ทริลเลียนท์ สุขุมวิท 18	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	กรุงเทพฯ	2553	2557
2. โรงแรมโอโซ พัทยา	โรงแรม	จังหวัดชลบุรี	2557	2558
3. ศูนย์การค้าเรนฮิลล์ สุขุมวิท 47	ศูนย์การค้า	กรุงเทพฯ	2555	2560
4. โรงแรมไฮแอท เพลส ปาตอง ภูเก็ต	โรงแรม	จังหวัดภูเก็ต	2559	2561
5. ศูนย์การค้าซัมเมอร์ฮิลล์	ศูนย์การค้า	กรุงเทพฯ	2561	2562
6. สำนักงานให้เช่าซัมเมอร์ฮิลล์	มิกซ์ยูส	กรุงเทพฯ	2562	2562
7. โรงแรมซิธาตันส์ สุขุมวิท 23	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	กรุงเทพฯ	2548	2564
8. โรงแรมโอ้ควู้ด สตูดิโอ สุขุมวิท แบงค็อก	โรงแรม	กรุงเทพฯ	กันยายน 2565	พฤศจิกายน 2565
9. โคฟฮิลล์*	ศูนย์การค้า	กรุงเทพฯ	พฤศจิกายน 2567	มิถุนายน 2567
10. โรงแรมไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์**	โรงแรม	จังหวัดเชียงใหม่	2565	กันยายน 2567

* บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 50 (จากเดิมถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 คงเหลือการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50) ในโครงการโคฟฮิลล์ ให้แก่ผู้ลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

** บริษัท บูติก อินเตอร์เนชั่นแนล โฮเต็ลส์ แอลทีดี (“BIH”) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 74 ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมดในโครงการไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ ให้แก่ผู้ลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 โดยแบ่งเป็นหุ้นที่ BIH ถืออยู่ร้อยละ 37 และหุ้นที่ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ ถืออยู่ร้อยละ 37 และ BIH ยังคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26

1.2) ธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

จากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ “สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย” (Build-Operate-Sell หรือ BOS) เพื่อสร้างทางเลือกในการลงทุน ทำให้ต้องมีการวางแผนการดำเนินงานและบุคลากร ตั้งแต่ขั้นตอนก่อนการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงการขายโครงการ ซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจากผู้ร่วมลงทุนและบริษัท ที่ดำเนินโครงการในแต่ละช่วงขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมแรกเข้า (Origination Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากนักลงทุน
- (2) ค่าธรรมเนียมพัฒนาโครงการและค่าบริการจัดการ (Development Management Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากโครงการโดยตรงสำหรับการให้บริการด้านการบริหารจัดการในช่วงการก่อสร้าง ซึ่งจะเรียกเก็บเป็นรายเดือน และมีอัตราขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ เช่น ขนาด ตำแหน่ง และปัจจัยอื่น ๆ ของโครงการ โดยจะเรียกเก็บตามระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง
- (3) ค่าธรรมเนียมการบริหารสินทรัพย์ (Asset Management Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากโครงการสำหรับการบริหารสินทรัพย์ หรือดำเนินธุรกิจของโครงการเป็นรายเดือน มีอัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 3 ต่อปี โดยค่าธรรมเนียมนี้จะถูกยกเลิกเมื่อมีการขายโครงการให้แก่ผู้ซื้อ ยกเว้นกรณีที่มีผู้ซื้อต้องการให้ บริษัทฯ เป็นผู้บริหารสินทรัพย์ต่อหลังจากการขายโครงการ ซึ่งจะเรียกเก็บเป็นรายเดือน
- (4) ค่าธรรมเนียมการขายโครงการ (Exit Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากนักลงทุน สำหรับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการเจรจาและดำเนินการซื้อขายโครงการ
- (5) ค่ายกเลิกสัญญาการบริหารสินทรัพย์ (Termination Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บเมื่อมีการยกเลิกสัญญาการบริหารสินทรัพย์

บริษัทฯ ยังได้พัฒนาธุรกิจบริหารโรงแรมโดยการเข้าทำสัญญาบริหารโรงแรม เพื่อให้บริการบริหารจัดการโรงแรมแก่เจ้าของโรงแรม ที่เป็นบุคคลภายนอก และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการบริหารโรงแรมเพื่อเสริมเสถียรภาพให้กับกระแสรายได้ประจำของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีการให้บริการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 โครงการ ได้แก่

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดดำเนินการ
1. โรงแรมเจอรันนี่ฮับ ภูเก็ต ป่าตอง	198	ถนนป่าตองสาย 3 จังหวัดภูเก็ต	2560
2. โรงแรมเจอรันนี่ฮับ พัทยา เซ็นทรัล	76	พืทยากลาง จังหวัดชลบุรี	2562
3. โรงแรมโจโน้ แบงคอก อโศก	65	ซอยสุขุมวิท 16 กรุงเทพฯ	2565
4. โรงแรมโจโน้เอ็กซ์ ภูเก็ต กระรน (ให้บริการแก่บุคคลภายนอก)	121	หาดกระรน จังหวัดภูเก็ต	2565

1.3) ธุรกิจอื่น ๆ

(1) ธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ

นอกเหนือจากธุรกิจหลักแล้ว บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ในการบริหารจัดการและกระจายความเสี่ยง (Diversification) โดยการร่วมลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ การปลูก วิจัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์จากสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ รวมถึงการเปิดสาขาจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดังกล่าว ซึ่งเรียกได้ว่าเป็นธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ โดยบริษัท บีสโปด โสไฟท์ โซเลนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัทฯ (“กลุ่มบีสโปด”) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา (“RMUTL”) ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 เพื่อร่วมมือวิจัยและพัฒนา และสนับสนุนด้านการเพาะปลูก

• การปลูกและผลิต

ในเดือนมิถุนายน 2564 RMUTL โดยความร่วมมือกับกลุ่มบีสโปด ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา (อย.) ในการนำเข้าและการเพาะปลูกสมุนไพรไทยเพื่อการวิจัยและพัฒนา ทำให้สามารถนำเข้าสายพันธุ์ได้ถึง 39 สายพันธุ์ จำนวน 380 เมล็ด บริเวณพื้นที่เพาะปลูกนั้นเป็นห้องปฏิบัติการและพื้นที่เพาะปลูกในร่ม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกแบบครบวงจรเพื่อการเพาะปลูกกัญชาเกรดมาตรฐานการแพทย์ โดยจะมีการคัดเลือกสายพันธุ์ที่ดีที่สุดที่จะพัฒนามาเป็นสายพันธุ์ต้นแบบ เพื่อใช้สำหรับการปลูกเพื่อการผลิตยาแพทย์แผนไทยหรือผลิตภัณฑ์สำหรับสุขภาพต่อไป

ในปี 2565 กลุ่มปีสโปคภายใต้ความร่วมมือกับ RMUTL ได้รับใบอนุญาตเพิ่มเติมเพื่อขยายกำลังการเพาะปลูกอย่างต่อเนื่อง โดยมีกำลังการผลิตที่ได้รับอนุญาตอยู่ที่ 9,906 ต้นต่อรอบการเพาะปลูก* นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้รับสิทธิพัฒนาพื้นที่เพาะปลูกเป็นพื้นที่ขนาด 6 ไร่ ซึ่งสามารถปลูกได้ประมาณ 40,000 ต้นต่อรอบการเพาะปลูก เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมในอนาคต

ในเฟส 1 กลุ่มปีสโปคมีกำลังผลิตอยู่ที่ 90 ต้นต่อรอบการเพาะปลูก ซึ่งดำเนินการและส่งมอบผลผลิตมาตั้งแต่ปี 2565 ซึ่งเพียงพอต่อการจำหน่ายใน 3 สาขา และในปี 2566 กลุ่มปีสโปคได้เพิ่มกำลังการปลูกในเฟส 2 เป็น 360 ต้นต่อรอบการเพาะปลูก เพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนสาขาและความต้องการของตลาดที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2567 กลุ่มปีสโปคได้รับการรับรองมาตรฐานการปลูกจากกระทรวงสาธารณสุข สำหรับการดำเนินงานโรงปลูกให้สอดคล้องกับมาตรฐาน GACP (Good Agricultural and Collection Practices) เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2567 (ใบรับรองเลขที่ TH-GACP 6/2567) สำหรับสมุนไพรไทยทางการแพทย์ ซึ่งถือเป็นก้าวสำคัญในการดูแลและควบคุมคุณภาพของกัญชาที่จะนำไปใช้เพื่อการแพทย์ภายใต้มาตรฐานนี้ กระบวนการผลิตทั้งหมดได้รับการออกแบบให้ปลอดภัยและสอดคล้องกับข้อกำหนดที่เคร่งครัด โดยจะมีการคัดเลือกสายพันธุ์ที่เหมาะสมที่สุดเพื่อพัฒนาต่อยอดให้เป็นสายพันธุ์ต้นแบบ การปฏิบัติตามมาตรฐาน GACP นี้ช่วยให้ผู้ปลูกและผู้ผลิตสามารถมั่นใจได้ว่า ผลผลิตที่ได้มีคุณภาพสูง ปลอดภัยจากสารปนเปื้อน และมีประสิทธิภาพสำหรับการนำไปใช้ในการรักษาอาการของผู้ป่วยทางการแพทย์อย่างเต็มที่

มาตรฐาน GACP ยังช่วยส่งเสริมความน่าเชื่อถือในกระบวนการเพาะปลูกและผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทยทางการแพทย์ในระดับสากล โดยเน้นการ ควบคุมคุณภาพในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การปลูก การเก็บเกี่ยว ไปจนถึงการจัดเก็บ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์สุดท้ายมีคุณสมบัติที่เหมาะสม สำหรับการใช้งานทางการแพทย์อย่างแท้จริง



*รอบการเพาะปลูกจนถึงเก็บเกี่ยวจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือนเศษ การปลูกในโรงเรือนที่มีระบบควบคุมกระบวนการ จะทำให้สามารถปลูกได้ประมาณ 4 รอบต่อปี

• การจัดจำหน่าย

ในปี 2565 กลุ่มปีสโปคเริ่มเปิดตัวแบรนด์ “KANA” หรือ “คณา” พร้อมกับร้านจำหน่ายผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพสาขาแรกในเดือนกรกฎาคม ต่อมาได้เปิดตัวคลินิกการให้บริการทางด้านสุขภาพโดยใช้ผลิตภัณฑ์จากกัญชาสาขาแรกในเดือนกันยายน และขยายสาขาจำหน่ายผลิตภัณฑ์กัญชาเพื่อสุขภาพสาขาที่ 2 ในเดือนธันวาคม ในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ ที่มีการพัฒนาสูงและเป็นจุดแข็งของบริษัทฯ การเปิดตัวดังกล่าวได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าทั้งในด้านปริมาณและการยอมรับในคุณภาพ กลุ่มปีสโปคจึงได้ขยายสาขาเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสิ้น 8 สาขา ณ สิ้นปี 2567 แบ่งเป็นสาขาในพื้นที่กรุงเทพฯ จำนวน 6 สาขา จังหวัดเชียงใหม่ 1 สาขา และจังหวัดภูเก็ต 1 สาขา

กลุ่มปัสโกมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนารูปแบบธุรกิจและแผนกลยุทธ์เพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีความคล่องตัวและสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีเป้าหมายหลักคือการสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคงและเตรียมพร้อมสำหรับการเติบโตในอนาคต อีกทั้งยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาแบรนด์และการตลาด เพื่อสร้างความโดดเด่นและเพิ่มความประทับใจให้กับลูกค้า ควบคู่ไปกับการควบคุมคุณภาพในทุกกระบวนการเพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับสินค้าและผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตามมาตรฐานทางการแพทย์ และในระยะยาว กลุ่มปัสโกมีความตั้งใจที่จะขยายธุรกิจไปยังทำเลใหม่ ๆ เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ยอดเยี่ยมให้แก่ลูกค้าในพื้นที่ต่าง ๆ ได้อย่างทั่วถึงมากขึ้น



(2) ธุรกิจโลจิสติกส์

ธุรกิจโลจิสติกส์ (GO Storage) เป็นธุรกิจเพื่อตอบสนองความต้องการพื้นที่เก็บของสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ซึ่งหลังจากที่ได้วางแผนการตลาดโดยมุ่งเน้นช่องทางออนไลน์ GO Storage ได้เปิดดำเนินการเมื่อเดือนกันยายน 2565 ที่โครงการซัมเมอร์พอยท์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ติดกับสถานีรถไฟฟ้าพระโขนง โดยให้บริการพื้นที่เก็บของหลากหลายรูปแบบ ได้แก่ บริการห้องเก็บของส่วนตัวให้เช่า (พื้นที่รวม 311.7 ตารางเมตร) และบริการห้องเก็บไวน์ส่วนตัว (พื้นที่รวม 42.1 ตารางเมตร) บริการรับฝากของเพื่อมาเก็บที่โกดัง และสามารถติดต่อรับของคืนได้ทุกเมื่อ โดยห้องเก็บของส่วนตัวให้เช่าและบริการห้องเก็บไวน์ส่วนตัวจะมีการควบคุมอุณหภูมิและค่าความชื้นสัมพัทธ์ให้คงที่ เพื่อให้ลูกค้าของ GO Storage มั่นใจว่าสินค้าที่นำมาฝาก จะไม่เกิดความเสียหายจากอุณหภูมิหรือความชื้นที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ พื้นที่เก็บของยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับการใช้งาน อาทิ สัญญาณ Wi-Fi ปลั๊กไฟ และอุปกรณ์เก็บของต่าง ๆ ในด้านของความปลอดภัย GO Storage มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและกล้องรักษาความปลอดภัยทำงานตลอด 24 ชั่วโมง และได้ทำการติดตั้งระบบ PTI Security System ซึ่งเป็นที่ยอมรับในระดับสากล ในการควบคุมสิทธิ์ในการเข้าออกพื้นที่ ตัวระบบจะทำการแจ้งเตือนเมื่อมีการเปิดห้องเก็บของ และส่งสัญญาณเตือนภัยในกรณีที่มีการโจรกรรมเกิดขึ้น

GO Storage เป็นผู้ให้บริการห้องเก็บของขนาดเล็กที่มีความโดดเด่นและแตกต่างจากโกดังหรือห้องเก็บของทั่วไป เนื่องจาก GO Storage มีห้องเก็บของให้เลือกหลากหลายขนาด ไม่มีการเรียกชำระเงินมัดจำ มีประกันความเสียหายที่ยืดหยุ่น ประกอบกับสถานที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองติดกับสถานีรถไฟฟ้าพระโขนง และเป็นบริเวณที่อยู่อาศัย จึงมีความได้เปรียบทั้งการเดินทางที่สะดวกและสถานที่ตั้งที่สามารถลดค่าขนส่งในการกระจายสินค้าในตัวเมือง ทำให้เหมาะสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มองหาบริการห้องเก็บของในระยะสั้นหรือขนาดเล็ก อาทิ กลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาพักอาศัยในระยะสั้น กลุ่มผู้ที่กำลังก่อสร้างหรือย้ายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ กลุ่มนักสะสมของมีค่า กลุ่มคนรักไวน์ หรือ กลุ่มผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) ซึ่งมองหาสถานที่ในการกระจายสินค้าภายในกรุงเทพฯ

(3) ธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทในเครือเพื่อขยายธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage หรือ F&B) โดยเปิดตัวร้าน Patiala Peg Bar & Grill Bangkok ในปี 2567 เพื่อให้บริการอาหารอินเดียเหนือในบรรยากาศที่มีสไตล์ ตั้งอยู่ในโรงแรมไอควู้ด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24 การดำเนินการนี้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการเพิ่มความหลากหลายของรายได้ในกลุ่มธุรกิจพร้อมสร้างจุดเด่นด้านบริการอาหารและเครื่องดื่มในทำเลใจกลางกรุงเทพฯ

1.4) การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขาย โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนซัมเมอร์พ้อยท์ (Summer Point Token) ซึ่งเป็นโทเคนดิจิทัลที่มีอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นสินทรัพย์อ้างอิง ได้แก่ อาคารสำนักงานโครงการซัมเมอร์พ้อยท์ โดยการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และสอดคล้องกับกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และนวัตกรรมสินทรัพย์ดิจิทัลอย่างครบถ้วนและถูกต้อง



จุดประสงค์และความสำคัญของการออกโทเคนดิจิทัล

บริษัทฯ ได้เปิดตัว การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนซัมเมอร์พ้อยท์ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Coin Offering หรือ ICO) เพื่อเพิ่มโอกาสให้ผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น โดยมีรายละเอียดสำคัญดังนี้:

1. เพิ่มกลไกในการขายสินทรัพย์ (Exit Vehicle) ในโมเดลธุรกิจ BOS (Build-Operate-Sell) นอกเหนือจากการขายโครงการตามปกติ โดยมุ่งเน้นการสร้างสภาพคล่องให้กับสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยปลดล็อกมูลค่าของสินทรัพย์ และนำเงินทุนที่ได้ไปพัฒนาโครงการใหม่ได้อย่างรวดเร็วและตอบสนองต่อโอกาสทางธุรกิจได้ทันที
2. การลงทุนในโทเคนดิจิทัลที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์อ้างอิงช่วยลดข้อจำกัดด้านเงินทุนเริ่มต้น โดยนักลงทุนสามารถเริ่มลงทุนได้ในจำนวนเงินที่ไม่สูงมาก ทั้งยังเปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนทุกกลุ่มได้รับผลตอบแทนจากค่าเช่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ในทุกไตรมาส
3. โทเคนดังกล่าวสามารถทำการซื้อขายในตลาดรองได้ตลอด 24 ชั่วโมงหลังจากเข้าจดทะเบียนในศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล ซึ่งช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นในการจัดการพอร์ตการลงทุนให้เหมาะสมกับเป้าหมายและความเสี่ยงที่ยอมรับได้
4. โทเคนมีการนำ เทคโนโลยีบล็อกเชน (Block Chain) และ สัญญาอัจฉริยะ (Smart Contract) มาใช้ในกระบวนการ ซึ่งช่วยให้ทุกธุรกรรมสามารถตรวจสอบได้อย่างโปร่งใส มีความปลอดภัยสูง และสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุน

โทเคนดิจิทัล Summer Point Token ถือเป็นนวัตกรรมที่ผสมผสานการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และเทคโนโลยีดิจิทัลอย่างลงตัว และช่วยเสริมสร้างโอกาสการลงทุนที่หลากหลายมากขึ้น

2) การตลาดและการแข่งขัน

บริษัทฯ มุ่งเน้นรูปแบบในการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับศักยภาพของที่ดินและลักษณะโครงการ โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่ที่อยู่ในย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือเมืองท่องเที่ยวสำคัญในประเทศไทย ในทำเลใกล้แหล่งคมนาคมขนส่งที่มีความสะดวกในการเดินทาง เช่น รถไฟฟ้าในเมือง สนามบิน ที่จะทำให้ผู้ใช้บริการสามารถเดินทางเข้าถึงได้ง่าย เช่น กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต และเชียงใหม่ นอกจากนี้ทำเลที่ตั้งแล้ว การออกแบบและสัดส่วนประโยชน์ใช้สอยก็เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเช่นกัน โครงการจะได้รับการออกแบบพัฒนาเพื่อให้สามารถใช้ศักยภาพที่ดินและพื้นที่ใช้สอยให้เหมาะสมกับประเภทโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์และผลตอบแทนสูงสุด อันจะส่งผลให้มีผลตอบแทนในอัตราสูงเมื่อขายโครงการ

2.1) ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และธุรกิจโรงแรม

โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และโรงแรมที่บริษัทฯ ดำเนินการและลงทุนทั้งหมดเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลที่เยี่ยม กล่าวคือ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ทั้งหมดในปัจจุบันตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ โดยมุ่งเน้นทำเลใจกลางพื้นที่เศรษฐกิจย่านสุขุมวิทและใกล้สถานีรถไฟฟ้า อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งเป็นแหล่งที่ลูกค้าเป้าหมายจะนึกถึงเป็นอันดับแรก หากเป็นโรงแรมจะตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศ เช่น กรุงเทพฯ พัทยา และ ภูเก็ต เป็นต้น ในด้านพื้นที่ใช้สอย บริษัทฯ เลือกบริษัทผู้ออกแบบที่มีประสบการณ์และออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด

บริษัทฯ เลือกบริษัทผู้บริหารโรงแรมจากบริษัทเจ้าของแบรนด์ที่เป็นองค์กรชั้นนำที่มีชื่อเสียงระดับนานาชาติเช่น กลุ่ม Ascott และกลุ่ม Accor ซึ่งมีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง เพื่อบริหารกลุ่มโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในบริการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายพัฒนาแบรนด์ของบริษัทฯ และดำเนินงานเองภายใต้เครื่องหมายการค้า “เจอร์นี่ฮับ” (“Journeyhub”) และ “โจโน” (“Jono”) โดยมีเป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานสม่ำเสมอแก่นักท่องเที่ยวระดับกลางถึงบน

จุดเด่นของการดำเนินงานเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และโรงแรมของบริษัทฯ

- (1) เน้นการออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างรายได้ และกำไรจากการดำเนินงานให้ได้มากที่สุด โดยคำนึงถึงความทันสมัยและความสะดวกสบาย
- (2) สามารถควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้อย่างดี เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวเอเชียไม่นิยมรับประทานอาหารในโรงแรม ดังนั้น กลุ่มบริษัทฯ จึงไม่ดำเนินงานเองในส่วนของหน่วยงานที่ก่อให้เกิดต้นทุนค่าใช้จ่าย (Cost Center) เช่น สปา ร้านอาหาร ชกักริต บริษัทฯ เติรว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในการคัดสรรบริการที่เหมาะสมกับเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และโรงแรมในแต่ละระดับและทำเล
- (3) มุ่งเน้นการพัฒนาโรงแรมระดับ Midscale ไปจนถึง Boutique Upscale ที่ยังคงสามารถให้อัตรากำไรในระดับสูง ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักจะเป็นนักท่องเที่ยวระดับกลางถึงบน

2.2) ธุรกิจศูนย์การค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอันดับแรกกับการคัดเลือกทำเลที่ยังไม่ทับซ้อนกับคู่แข่งและยังสามารถให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าหลักได้โดยการนำเสนอในรูปแบบ Lifestyle Center รวมถึงการให้ความสำคัญกับการคัดเลือกกลุ่มผู้เช่าที่เป็นที่นิยมเพื่อดึงดูดลูกค้า และพยายามที่จะบริหารกลุ่มผู้เช่าโดยไม่เน้นผู้เช่าที่ลูกค้านิยมซื้อสินค้าออนไลน์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดูแล ติดตามนับจำนวนผู้เข้าใช้บริการ (Traffic) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าหลักอีกด้วย

จุดเด่นของการดำเนินงานศูนย์การค้าของบริษัทฯ

- (1) ตั้งอยู่ใจกลางย่านที่มีศักยภาพ เป็นทั้งที่อยู่อาศัย และ/หรือ ย่านธุรกิจ เช่น สุขุมวิท และเจริญกรุง เป็นต้น
- (2) มีที่จอดรถรองรับเพียงพอ โดยคำนึงถึงไลฟ์สไตล์เฉพาะของแต่ละทำเล
- (3) ให้บริการร้านค้าไลฟ์สไตล์ที่มีคุณภาพ ไม่ว่าจะเป็นร้านอาหาร ร้านกาแฟ คลินิกความงาม ศูนย์ออกกำลังกาย มุ่งเน้นการนำเสนอประสบการณ์การช้อปปิ้งที่เป็นเอกลักษณ์และสนุกสนาน ซึ่งไม่สามารถหาได้จากช่องทางออนไลน์ ด้วยการผสมผสานร้านค้า ร้านอาหาร ความบันเทิงและไลฟ์สไตล์

2.3) ธุรกิจสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯ พัฒนาสำนักงานให้เช่าโดยมุ่งเน้นทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางพื้นที่เศรษฐกิจและใกล้สถานีรถไฟฟ้า

2.4) ธุรกิจการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มีกิจกรรมขั้นตอนต่าง ๆ จำเป็นต้องใช้ประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการและการบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งความสามารถของทีมงานในการควบคุมกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้แน่ใจว่าทุกขั้นตอนเป็นไปตามแผน ผลการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามงบประมาณ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขายโครงการได้ในอัตราผลตอบแทนที่ต้องการ บริษัทฯ จึงเป็นผู้ดำเนินการทั้งกระบวนการในฐานะผู้บริหารสินทรัพย์ โดยจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการบริหารสินทรัพย์สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริหารจัดการทั้งหมดข้างต้นจากผู้ร่วมลงทุนและโครงการ

2.5) ธุรกิจสร้าง-ดำเนินงาน-ขาย (Build-Operate-Sell: BOS)

เนื่องด้วยทุกโครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ประกอบกับทีมงานด้านบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์มีประสบการณ์และประสิทธิภาพสูง จึงสามารถควบคุมต้นทุนและรักษาระดับรายได้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ ทำให้โครงการของบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานในระดับที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถขายโครงการให้แก่กลุ่มทุนได้ในอัตราผลตอบแทนที่ดี ทั้งนี้ เป็นผลสืบเนื่องมาจากการวางแผนนโยบายและกลยุทธ์ทางการตลาดจากทีมผู้บริหารและทีมงานที่มีวิสัยทัศน์และประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ BOS มายาวนาน ผสมกับโครงการที่บริษัทฯ สามารถขายได้ในอัตราผลตอบแทนที่ดีตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ทำให้มีผู้ร่วมลงทุนทั้งเก่าและใหม่ให้ความเชื่อมั่นและให้การตอบรับที่ดีแก่กลุ่มบริษัทฯ ตลอดมา ทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการและเรียกเก็บค่าธรรมเนียมได้อย่างต่อเนื่อง อาจกล่าวได้ว่า ใน 3 – 4 ปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เริ่มเป็นที่รู้จักในธุรกิจ BOS ในประเทศไทย และได้รับความสนใจจากผู้ร่วมลงทุนและนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

2.6) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่

(1) ลูกค้าของโครงการ

- **ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์** มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวระดับกลางขึ้นไป ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งที่เป็นแบบ Walk-in และเป็นลักษณะกรุ๊ปทัวร์ชาวต่างชาติ หรือเจ้าหน้าที่บริษัทต่างชาติที่เข้ามาทำงานและพำนักรอยู่ในประเทศไทย รวมถึงนักธุรกิจต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจในประเทศไทย เนื่องจากโครงการทั้งหมดมีจุดเด่นที่สำคัญคือ ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS สายสุขุมวิท ได้แก่ สถานีนา นา สถานีโศก และสถานีพร้อมพงษ์ ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้งของกรุงเทพฯ
- **ธุรกิจศูนย์การค้า** มีกลุ่มลูกค้าหลัก คือ ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านกาแฟ ร้านขายผลิตภัณฑ์เสริมความงาม และธุรกิจบริการ

(2) **ผู้ร่วมลงทุน** ได้แก่ กลุ่มสถาบัน (Institutional Investors) นักลงทุนรายใหญ่ (High Net-Worth Investors) กลุ่มบริษัทของครอบครัวที่มีเงินลงทุนและต้องการร่วมลงทุน (Family Offices Investors) โดยร่วมลงทุนและรับความเสี่ยงร่วมกับ BC ในฐานะผู้ร่วมทุน (Equity Partner) ในอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่เริ่มพัฒนา จนพร้อมให้บริการ และคาดหวังผลตอบแทนจากการขายโครงการในอนาคต แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารโครงการและการตัดสินใจในกลุ่มผู้บริหาร

(3) **ผู้ซื้อโครงการ** เป็นนักลงทุนที่ไม่ต้องการรับความเสี่ยงจากการพัฒนาและบริหารโครงการในช่วงต้นของการดำเนินงาน โดยต้องการกระแสเงินสดจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องทันที ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา มีทั้งนักลงทุนชาวไทยและนักลงทุนต่างประเทศที่แสดงความสนใจในโครงการและซื้อโครงการจากบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

2.7) กลยุทธ์การตั้งราคา

(1) ธุรกิจที่บริษัทดำเนินการเองหรือร่วมลงทุน:

- **ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และธุรกิจโรงแรม** การกำหนดราคาห้องพักขึ้นอยู่กับปัจจัยที่สำคัญหลายประการ เช่น ฤดูกาล ราคาห้องพักของคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียง สภาพเศรษฐกิจ การแข่งขันของตลาด โปรแกรมส่งเสริมการขาย ประเภทของลูกค้า และ ต้นทุนการดำเนินงาน เป็นต้น หากเป็นโรงแรมที่ใช้แบรนด์ของผู้บริหารโรงแรมรายอื่น ทางผู้บริหารโรงแรมจะเป็นผู้กำหนดค่าห้องพักรายวัน โดยทีมงานผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารจัดการสินทรัพย์ จะควบคุมดูแลผู้บริหารโรงแรมให้บริหารจัดการผลประโยชน์ให้เป็นไปตามงบประมาณประจำปี
- **ธุรกิจศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า** การกำหนดราคาเช่าและบริการพื้นที่ค้าปลีกหรือพื้นที่สำนักงาน จะพิจารณาความเหมาะสมจากราคาตลาดของอัตราค่าเช่าในบริเวณเดียวกัน สภาพเศรษฐกิจ การแข่งขันของตลาด ความต้องการของผู้เช่า ต้นทุนการดำเนินงาน และมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเมื่อมีการต่อสัญญาใหม่ โดยสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่าเดิมในระยะยาวและกำหนดราคาที่เหมาะสมร่วมกัน
- **ธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์** การกำหนดราคาค่าธรรมเนียมขึ้นอยู่กับขั้นตอนของโครงการนั้น ๆ ว่าอยู่ในช่วงใด ขนาดโครงการ รายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการ จำนวนชั่วโมงบุคลากรที่ต้องใช้จริง

- (2) **ธุรกิจ BOS:** ราคาจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องให้อัตราผลตอบแทนภายในของผู้ถือหุ้น (Equity Internal Rate of Return: IRR) ของแต่ละโครงการในระดับที่ไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามแผนธุรกิจ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะและรูปแบบโครงการ สภาพเศรษฐกิจในช่วงเวลานั้น ความเป็นที่ต้องการของโครงการและการเจรจากับผู้ซื้อโครงการ

2.8) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

(1) ธุรกิจที่บริษัทดำเนินการเองหรือร่วมลงทุน:

- ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และธุรกิจโรงแรม มีทั้งการติดต่อเองโดยตรง อาทิ จากบริษัทผู้ว่าจ้างของนักธุรกิจที่มาเข้าพักใน เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ผู้เข้าพักจองผ่านระบบสำรองห้องพักผ่านอินเทอร์เน็ตของโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์โดยตรง ผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตของเครือโรงแรม ผ่านตัวแทนจำหน่ายหรือเว็บไซต์ตัวแทนจำหน่าย เช่น อโกด้า (Agoda) ตัวแทนท่องเที่ยว (Tour Agent) และ/หรือ บริษัทท่องเที่ยวที่มีเครือข่ายกับบริษัทท่องเที่ยวอื่น ๆ (Tour Wholesale) เป็นต้น โดยกลุ่มบริษัทฯ จะต้องจ่ายค่านายหน้า (Commission) ให้แก่บริษัทตัวแทนจำหน่ายเหล่านั้น

• ธุรกิจศูนย์การค้า

- การติดต่อโดยตรงถึงกลุ่มเป้าหมาย (Direct Marketing) โดยบริษัทฯ จะประเมินสัดส่วนประเภทธุรกิจการให้บริการของผู้เช่าที่จะอยู่ในศูนย์การค้า และจะมอบหมายเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดให้ติดต่อไปยังผู้เช่าโดยตรงเพื่อนำเสนอพื้นที่ให้เช่า และอัตราค่าเช่า
- ผู้ประกอบการติดต่อบริษัทฯ โดยตรง เนื่องจากในอุตสาหกรรมศูนย์การค้า โดยส่วนใหญ่ผู้ประกอบการจะทราบว่ามี ศูนย์การค้าแห่งใดที่อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ หากเป็นทำเลที่มีศักยภาพเหมาะสมสำหรับการขยายสาขา ผู้ประกอบการรายนั้น ๆ ก็จะติดต่อขอเช่าพื้นที่กับบริษัทฯ โดยตรง และบริษัทฯ จะประเมินความเหมาะสมในภาพรวมต่อไป
- ติดต่อผ่านบริษัทตัวแทนขาย โดยบริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับบริษัทตัวแทนขายชั้นนำทั่วประเทศ

- **ธุรกิจสำนักงานให้เช่า** บริษัทฯ ใช้บริการนายหน้าในการนำเสนอพื้นที่ว่างให้เช่า ติดต่อโดยตรงถึงกลุ่มเป้าหมาย (Direct Marketing) ทั้งบริษัทไทยและบริษัทต่างชาติที่มาจัดตั้งหรือขยายสาขาในประเทศไทย หรือผู้ประกอบการมาติดต่อบริษัทฯ โดยตรง

- **ธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์** บริษัทฯ จะให้บริการแก่ผู้ร่วมลงทุนในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ที่ดำเนินโครงการดังกล่าวอยู่เท่านั้น

- (2) **ธุรกิจ BOS:** เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ BOS มาเป็นระยะเวลาหลายปีและมีโครงการในอดีตที่จำหน่ายออกไปหลายโครงการ ทำให้บริษัทฯ มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักในแวดวงนักธุรกิจด้านโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ที่ต้องการขายสินทรัพย์โครงการ ในราคาที่เหมาะสม และบริษัทนายหน้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ (Broker) ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้รับการติดต่อโดยตรงจากผู้ร่วมลงทุน นักลงทุนที่เป็นกลุ่มสถาบัน (Institutional Investors) นักลงทุนรายใหญ่ (High Net-Worth Investors) กลุ่มบริษัทของครอบครัวที่มีเงินลงทุน (Family Offices Investors) ทั้งรายเดิมและรายใหม่ หรือผ่านการแนะนำจาก Broker และในการขายโครงการ บริษัทฯ อาจเจรจาเองโดยตรง หรือแต่งตั้ง Broker เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อกับผู้ซื้อเป็นหลัก

2.9) ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

(1) ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

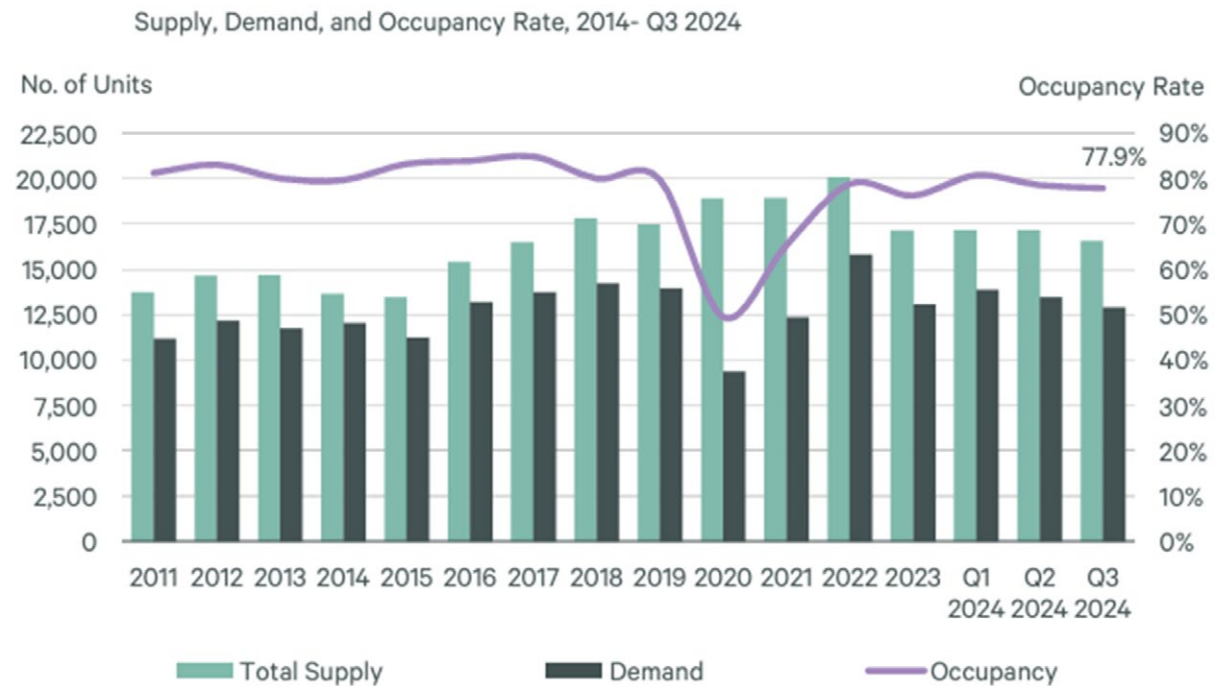
ในไตรมาสที่ 3 ปี 2567 อัตราการเข้าพักของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ อยู่ที่ 77.9% ลดลง 0.7% จากไตรมาสก่อนหน้า และ 3.2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยจำนวนยูนิตทั้งหมดลดลงเหลือ 16,544 ยูนิต เนื่องจากไม่มีโครงการใหม่ที่แล้วเสร็จ และมีการปรับลดจำนวนยูนิตเดิม พื้นที่ส่วนใหญ่ของอุปทานเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ อยู่ในย่านสุขุมวิท ซึ่งคิดเป็น 66.6% ของอุปทานทั้งหมด

ในด้านการพัฒนาโครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 3 โครงการ พื้นที่ก่อสร้างรวม 75,776 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะเพิ่มอุปทานเข้ามาในตลาดอีก 417 ยูนิตในอุปทานภายในปี 2569 ในขณะที่โครงการระดับสากลมีส่วนแบ่งตลาดที่ 34.5% สำหรับพื้นที่ที่มีอัตราการเข้าพักสูงสุดคือ บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา อยู่ที่ 82.5% ตามด้วยลุมพินี/สยามสแควร์ อยู่ที่ 82.1% และสุขุมวิทที่ 77.4%

ในด้านค่าเช่า เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรด A ในกรุงเทพฯ มีค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 1.3% จากไตรมาสก่อนหน้า อยู่ที่ 1,161 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน โดยพื้นที่สุขุมวิทมีค่าเช่าสูงสุดที่ 1,188 บาทต่อตารางเมตร รองลงมาคือ สีลม/สาทร 1,124 บาท และ ลุมพินี/สยามสแควร์ 1,075 บาท จากข้อมูลธุรกรรมของ CBRE พบว่า ยูนิตแบบ 1 ห้องนอนเป็นที่นิยมมากที่สุด คิดเป็น 60% ของธุรกรรมทั้งหมด

ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ยังต้องเผชิญกับการแข่งขันจากธุรกิจโรงแรมและคอนโดมิเนียมที่เสนอบริการเช่าระยะยาว เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้เช่าชาวต่างชาติ ซึ่งส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในระยะยาว

ในพื้นที่ EEC (Eastern Economic Corridor) ความต้องการเช่าที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2566 นักลงทุนต่างชาติในพื้นที่เพิ่มขึ้นกว่า 90% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และในครึ่งปีแรกของปี 2567 การลงทุนในพื้นที่นี้เพิ่มขึ้น 17% คิดเป็นมูลค่า 179,984 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และปิโตรเคมี กลุ่ม Expat และวิศวกรที่ทำงานในพื้นที่นี้ มีความต้องการที่พักอาศัยระยะยาว โดยเฉพาะในทำเลใกล้โรงงานหรือสำนักงาน



แหล่งที่มาของข้อมูล: CBRE (THAILAND), REIC

(2) ธุรกิจโรงแรม

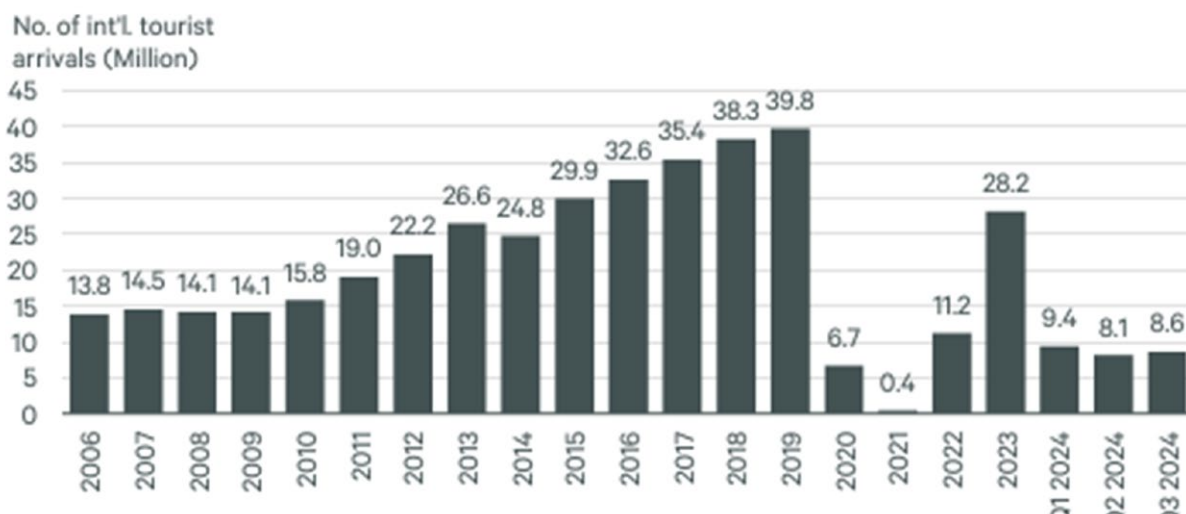
ในไตรมาสที่ 3 ปี 2567 ประเทศไทยต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 8.6 ล้านคน เพิ่มขึ้น 21.1% เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว โดยนักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุดที่เดินทางเข้ามา คิดเป็นจำนวน 1.8 ล้านคน รองลงมาคือชาวมาเลเซียที่ 1.3 ล้านคน ไตรมาสนี้มีการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉพาะจากจีน ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ ซึ่งเดินทางในช่วงวันหยุดยาวและปิดเทอม รัฐบาลยังได้ออกมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวเพิ่มเติมในเดือนกรกฎาคม 2567 เช่น การเดินทางแบบฟรีวีซ่าสำหรับ 93 ประเทศ และการเพิ่มรูปแบบวีซ่าใหม่อย่าง DTV (Destination Thailand Visa)

ในส่วนของอุตสาหกรรมโรงแรม จำนวนห้องพักในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 1.4% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า รวมเป็น 80,200 ห้อง โดยมีโรงแรมใหม่เปิดให้บริการ 5 แห่ง คิดเป็น 966 ห้องเพิ่มเติมจากอุปทานเดิม ผลการดำเนินงานของโรงแรมในไตรมาสนี้ดีขึ้นในทุกด้านเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ทั้งค่าเฉลี่ยรายได้ต่อห้องพัก (RevPAR) เพิ่มขึ้น 7.3% และค่าเฉลี่ยรายวัน (ADR) เพิ่มขึ้น 2.2% โดยประสิทธิภาพของโรงแรมยังคงอยู่ในระดับสูงกว่าปี 2562 และ 2566

แนวโน้มในอนาคตคาดว่าจะการเดินทางของนักท่องเที่ยวจะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว และภายใน

ปี 2569 คาดว่าจะมีการเพิ่มห้องพักโรงแรมในกรุงเทพฯ อีก 6,591 ห้อง ซึ่งจะเพิ่มอุปทานทั้งหมดเป็น 86,791 ห้อง คาดการณ์รายได้ของธุรกิจโรงแรมในปี 2567-2568 อยู่ที่ประมาณ 9.0 และ 9.6 แสนล้านบาท คิดเป็นการฟื้นตัวที่สูงกว่า 100%

Number of International Tourist Arrivals, 2006-Q3 2024



เมื่อเทียบกับปี 2562 ก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2566 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นถึง 28.2 ล้านคน และคาดว่าจะเพิ่มเป็น 35 ล้านคนในปี 2567 ส่งผลให้ราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้น

ปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมยังคงเป็นที่สนใจของนักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกยังช่วยสร้างโอกาสให้ผู้ประกอบการที่มีศักยภาพในประเทศไทยมองเห็นแนวทางในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศอีกด้วย

แหล่งที่มาของข้อมูล: CBRE (THAILAND), Krungthai Compass

(3) ธุรกิจศูนย์การค้า

เศรษฐกิจไทยในไตรมาส 3 ปี 2567 ขยายตัวที่ 3.0% เพิ่มขึ้นจาก 2.3% ในไตรมาส 2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการลงทุนภาครัฐและการบริโภคของภาครัฐ การส่งออกสินค้าและบริการยังคงเติบโตได้ดี ด้วยอุปสงค์ที่เพิ่มขึ้นสำหรับสินค้าไทยในตลาดต่างประเทศ ทั้งนี้ เศรษฐกิจทั้งปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วง 2.3% - 3.3% อัตราเงินเฟ้อในไตรมาส 3 ปี 2567 อยู่ที่ 0.6% เมื่อเทียบกับปีก่อน ลดลงจาก 0.78% ในไตรมาส 2 ขณะที่ธนาคารกลางแห่งประเทศไทยคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ 2.25% ในเดือนธันวาคม หลังปรับลด 0.25% ในเดือนตุลาคม อัตราการว่างงานลดลงเหลือ 1.02% ในไตรมาส 3 จาก 1.07% ในไตรมาสก่อนหน้า

พื้นที่ค้าปลีกเกรด A ในพื้นที่ Central Retail District (CRD) ยังคงทรงตัวที่ 986,218 ตารางเมตร ในครึ่งปีหลังของปี 2567 ตลาดค้าปลีกในกรุงเทพฯ มีแนวโน้มการแข่งขันที่สูงขึ้นจากการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าใหม่ในระยะต่อไป โดยปัจจุบันมีอุปทานค้าปลีกรวม 382,758 ตารางเมตร จาก 7 โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะทยอยเปิดตัวในช่วงปี 2567 - 2570 ในจำนวนนี้ พื้นที่ 129,556 ตารางเมตร หรือ 33.4% จะเป็นพื้นที่ในตลาด CRD เกรด A

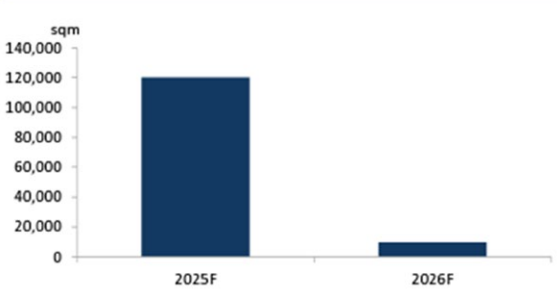
ค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 3,717 บาทต่อตารางเมตรในครึ่งปีหลังของปี 2567 จาก 3,596 บาทต่อตารางเมตรในครึ่งปีแรก อัตราพื้นที่ว่างในตลาดค้าปลีกเกรด A พื้นที่ CRD เพิ่มขึ้นเป็น 4.15% ในครึ่งปีหลังของปี 2567 จาก 3.38% ในครึ่งปีแรก สาเหตุหลักของอัตราพื้นที่ว่างที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับปรุงศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และการเปิดตัวศูนย์การค้าใหม่ในพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพฯ ซึ่งดึงดูดผู้เช่าบางรายให้ย้ายออกจากพื้นที่ CRD

ศูนย์การค้าเกรด A ในพื้นที่ CRD จะเผชิญกับความท้าทายมากขึ้นในการดึงดูดผู้มาใช้บริการในไตรมาสต่อ ๆ ไป เนื่องจากมีพื้นที่ค้าปลีกเกรด A แห่งใหม่ของโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ 2 แห่ง

SPACE DEMAND / DELIVERIES



SUPPLY PIPELINE IN CRD AREA



แหล่งที่มา: Cushman & Wakefield

(4) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

พื้นที่สำนักงานเกรด A ในย่าน Central Business District (CBD) ขยายตัวเป็น 2.47 ล้านตารางเมตรในไตรมาส 4 ปี 2567 เพิ่มขึ้น 5.5% จาก 2.34 ล้านตารางเมตรในไตรมาส 3 ปี 2567 โดยมีอุปทานของพื้นที่เกรด A แห่งใหม่เข้าสู่ตลาด CBD เพิ่มขึ้นจากโครงการที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่จำนวน 97,000 ตารางเมตร และ 32,000 ตารางเมตร ขณะที่อัตราพื้นที่ว่างในภาพรวมเพิ่มขึ้นเป็น 27.8% ในไตรมาส 4 ปี 2567 จาก 26.3% ในไตรมาสก่อนหน้า นอกจากนี้ ข้อมูลจาก Cushman & Wakefield ระบุว่า จะมีพื้นที่สำนักงานใหม่ในเขต CBD เพิ่มขึ้นประมาณ 309,430 ตารางเมตร หรือคิดเป็นเกือบ 50% จากจำนวนพื้นที่สำนักงาน 618,856 ตารางเมตรทั่วกรุงเทพฯ ที่คาดว่าจะเปิดตัวตั้งแต่ปี 2568 - 2570

ค่าเช่าสำนักงานเกรด A เฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 936 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนในไตรมาส 3 ปี 2567 เป็น 950 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนในไตรมาส 4 หรือคิดเป็น 1.5% โดยค่าเช่าสำนักงานเกรด A ในพื้นที่ CBD ยังคงเพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการพื้นที่สำนักงานคุณภาพสูงยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ มีแนวโน้มการเช่าที่มุงย้ายจากอาคารเก่าไปยังโครงการใหม่ในทุกระดับราคาทั่วกรุงเทพฯ เนื่องจากผู้เช่ามองหาพื้นที่สำนักงานที่มีคุณภาพสูงและมีความยั่งยืน

สิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันกลายเป็นปัจจัยสำคัญ โดยเฉพาะสำหรับบริษัทข้ามชาติขนาดใหญ่ อัตราค่าเช่าคาดว่าจะเพิ่มขึ้นอีกในปี 2568 โดยมีอาคารสำนักงานเกรด A ใหม่เพียงแห่งเดียวที่มีกำหนดแล้วเสร็จในปีนั้น

แหล่งที่มา: ผลงานวิจัยจาก Cushman & Wakefield

(5) ธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยกำลังเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยมีมูลค่าตลาดรวมหลายแสนล้านบาท และคาดการณ์การขยายตัวเฉลี่ยในอัตรา 2 หลักต่อปี ซึ่งสวนทางกับตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมที่ชะลอตัว ความต้องการในตลาดได้รับแรงผลักดันจากโครงการที่ต้องมีการปรับปรุงทุก 5-10 ปี เช่น อาคารสำนักงานและโรงแรม รวมถึงแนวโน้มการปรับปรุงอพาร์ทเมนต์ให้เป็นโรงแรมที่ยังคงร้อนแรง โดยมีผู้เล่นในตลาดจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับขนาดตลาดที่ใหญ่และการเติบโตสูง ความต้องการที่เพิ่มขึ้นมาจากทั้งกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ และโครงการมิกซ์ยูส ซึ่งต้องการผู้ให้บริการที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดการและพัฒนาสินทรัพย์ให้มีมูลค่าเพิ่ม

นอกจากนี้ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตเศรษฐกิจสำคัญ เช่น ย่านธุรกิจ (CBD) และพื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ ยังเป็นโอกาสสำหรับผู้ให้บริการบริหารโครงการที่จะเข้ามามีบทบาทในการจัดการทั้งการก่อสร้างใหม่และการปรับปรุงโครงการ

หนึ่งในความท้าทายสำคัญของธุรกิจนี้คือการปรับตัวให้สอดคล้องกับแนวโน้มค่าแรงขั้นต่ำที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อโครงสร้างต้นทุน นอกจากนี้ การแข่งขันในตลาดยังผลักดันให้ผู้ให้บริการต้องมุ่งเน้นการนำเทคโนโลยี เช่น ปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence หรือ AI) และ ระบบรักษาความปลอดภัยอัจฉริยะ (Smart Security) มาเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการและสร้างความแตกต่างในตลาด

ในระยะยาว ธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์มีโอกาสเติบโตเนื่องจากการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในกลุ่มการพัฒนาโครงการใหม่และการปรับปรุงโครงการเดิมให้มีมูลค่าเพิ่ม ผู้ให้บริการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจรและเทคโนโลยีที่ทันสมัย จะมีศักยภาพในการสร้างความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน

แหล่งที่มา: ฐานเศรษฐกิจ, Propholic

(6) ธุรกิจ BOS

ในประเทศไทย ปัจจุบันยังไม่มีบริษัทใดที่ดำเนินธุรกิจในรูปแบบ BOS (Build-Operate-Sell) อย่างชัดเจนและครอบคลุมเช่นที่บริษัทฯ วางเป้าหมายไว้ โดยบริษัทส่วนใหญ่ที่ขายโครงการอสังหาริมทรัพย์มักดำเนินการเพื่อระดมทุนผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่ใช้กันแพร่หลายในกลุ่มบริษัทในเครือโรงแรมและศูนย์การค้า ขณะเดียวกันการระดมทุนผ่านโทเคนดิจิทัล (Tokenization) ได้กลายเป็น อีกหนึ่งทางเลือกให้กลุ่มบริษัทระดมทุนโดยมีฐานกลุ่มนักลงทุนบางส่วนที่ต่างจาก REIT

บริษัทฯ ยังไม่พบคู่แข่งทางตรงที่ดำเนินธุรกิจ BOS ในลักษณะเดียวกันในประเทศไทย สำหรับคู่แข่งที่มีความใกล้เคียง คือ Private Equity Fund ของผู้จัดการการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งหนึ่งในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งมุ่งเน้นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชีย โดยเฉพาะโครงการที่สร้างเสร็จแล้วเพื่อนำมาปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าก่อนการขายต่อ อย่างไรก็ตาม แนวทางของบริษัทฯ มีความแตกต่างอย่างชัดเจน โดยบริษัทฯ เลือกที่จะลงทุนและพัฒนาโครงการตั้งแต่ขั้นตอนการก่อสร้าง เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในที่ดินนั้น ๆ

3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

3.1) การจัดหาที่ดิน: บริษัทฯ มีช่องทางในการจัดหาที่ดินหลายช่องทางเพื่อช่วยจัดหาที่ดินที่น่าสนใจ หรือช่วยประสานงานติดต่อกับเจ้าของที่ดิน โดยมีทั้งการซื้อกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือทำสัญญาเช่าระยะยาวในที่ดิน ดังนี้

- (1) ฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ จัดหาที่ดินเอง จากการสำรวจและติดต่อไปยังเจ้าของที่ดินโดยตรง
- (2) บริษัทนายหน้าค้าที่ดินชั้นนำ เช่น Jones Lang LaSalle (JLL), CBRE, Colliers International, Knight Frank
- (3) บุคคลที่เป็นนายหน้าค้าที่ดิน

กลุ่มบริษัทฯ มีการศึกษาและเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับราคาที่ดินอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สามารถประเมินและวางแผนการซื้อที่ดินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้พึ่งพิงการจัดหาที่ดินจากกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเป็นหลักเพียงกลุ่มเดียว

3.2) การจัดหาเงินทุนและผู้ร่วมทุน: กลุ่มบริษัทฯ จะดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อให้มั่นใจว่าโครงการที่กำลังจะพัฒนาจะมีเงินทุนเพียงพอตามแผนธุรกิจ โดยแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ มาจาก 2 แหล่ง ได้แก่

- (1) เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์
- (2) เงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทฯ และเงินทุนจากผู้ร่วมทุน

3.3) การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดหาวัสดุก่อสร้าง: ในการคัดเลือกผู้รับเหมาหลัก บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นโดยพิจารณาจากประสบการณ์และผลงานรับเหมาก่อสร้าง ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือในวงการธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง มาตรฐานการก่อสร้าง เทคนิคและขั้นตอนการก่อสร้าง ตลอดจนศักยภาพทางการเงินของผู้รับเหมา เมื่อบริษัทฯ ได้ร่างแบบก่อสร้างและกำหนดคุณสมบัติด้านเทคนิคเบื้องต้นแล้ว จะดำเนินการว่าจ้างที่ปรึกษา Quantity Surveyor เพื่อกำหนดคุณสมบัติของงานก่อสร้างในรายละเอียด ทั้งด้านเทคนิคและด้านราคา และเปิดการประมูล โดยให้บริษัทผู้รับเหมายื่นข้อเสนอด้านเทคนิคและข้อเสนอด้านราคา รวมถึงตารางเวลาที่คาดว่าจะใช้มายังกลุ่มบริษัทฯ เพื่อคัดเลือก จากนั้นกลุ่มบริษัทฯ จะทำการเปรียบเทียบข้อเสนอด้านเทคนิคและราคาของผู้รับเหมาแต่ละราย และคัดเลือกผู้รับเหมาที่เสนอราคาที่อยู่ในงบประมาณการลงทุน รวมถึงใช้ระยะเวลาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงานตกแต่งภายใน กลุ่มบริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดหาผู้ตกแต่งภายในในลักษณะเดียวกัน ส่วนวัสดุก่อสร้าง งานระบบ รวมถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น เครื่องปรับอากาศ นั้น บริษัทฯ หรือผู้รับเหมาหลักจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหา ขึ้นอยู่กับการเจรจาต่อรองที่ดีที่สุด ในปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่าง ๆ จัดหาจากภายในประเทศ โดยผู้รับเหมาหลัก

3.4) การจัดหาผู้บริหารงานโครงการอสังหาริมทรัพย์: กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายกำหนดให้บริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการสินทรัพย์ของทุกโครงการ ซึ่งรวมถึงงานสนับสนุน (Back Office) เช่น ด้านบัญชี การเงิน ภาษีอากร การขออนุญาต การพัฒนาโครงการ การบริหารจัดการผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ

สำหรับส่วนงานโรงแรม และงานบริการหลักของโครงการ (Front Office) บริษัทฯ จะพิจารณาการบริหารจัดการเอง หรือว่าจ้างบริษัทเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียง (Hotel Chain) เพื่อบริหารโครงการให้ผลประกอบการเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ในส่วนการเลือกบริษัทบริหารจัดการโรงแรม บริษัทฯ จะเลือกบริษัทที่มีประวัติการดำเนินงานที่ดี แปรต้นเป็นที่รู้จักในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทนั้น ๆ ในส่วนของโรงแรมที่บริหารจัดการเอง บริษัทฯ อาจพิจารณาใช้แบรนด์ของตนเอง ได้แก่ เจอร์นี่ฮับ (Journeyhub) และ โจน (Jono) หรือแบรนด์ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิแฟรนไชส์ สำหรับการบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ ดำเนินการบริหารงานเอง โดยมีทีมงานที่มีประสบการณ์

4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะของทรัพย์สินถาวรที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมตามที่ปรากฏในงบฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

4.1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	มูลค่าสุทธิทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
งบการเงินรวม			
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,543.4	เป็นเจ้าของ	ติดภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มูลค่าตามบัญชี 2,575 ล้านบาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	919.2	เป็นเจ้าของ	
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	185.2	เป็นเจ้าของ	
อุปกรณ์	8.9	เป็นเจ้าของ	
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์ดำเนินงาน	84.6	เป็นเจ้าของ	
ยานพาหนะ	0.3	เป็นเจ้าของ	-
รวมทั้งหมด	2,741.6		

(1) ที่ดิน

รายละเอียดสินทรัพย์	ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BSA	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	โรงแรมไอศูว์ต เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24	459.1	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BPTS3	ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	โรงแรมเจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต ปาดอง	97.1	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BPK2	ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	วิลล่า 1 ปาดอง	20.8	-
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BPK3	ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	วิลล่า 2 ปาดอง	19.6	-
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BMT2	ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	เจ้าของกรรมสิทธิ์	โรงแรมเจอร์นีฮิลล์ พัทยา เซ็นทรัล	42.2	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BCMNI	ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	เจ้าของกรรมสิทธิ์	โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมานเจอร์นีฮิลล์	143.9	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BCMNI	ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	เจ้าของกรรมสิทธิ์	โครงการโรงแรม เชียงใหม่ นิมมาน 3	166.7	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BBS16-2	แขวงคลองเตย เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	โรงแรมโจโน แบงค็อก โอคก	95.1	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BKML1	ตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	กมลา 1	67.2	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BKML2	ตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	กมลา 2	83.2	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	BBSS5	แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สุขุมวิท 5	348.5	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
รวมมูลค่าที่ดิน					1,543.4	

(2) อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

รายละเอียดสินทรัพย์	ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
โรงแรมไอศูว์ต เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24	BSA	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	170.8
โรงแรมเจอร์นีฮิลล์ แบงค็อก สุขุมวิท 26	BBS26-1	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	1.0
โรงแรมเจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต ปาดอง	BPTS3	ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	270.0

รายละเอียดสินทรัพย์	ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
วิลล่า 1 ป่าตอง	BPK2	ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	12.6
วิลล่า 2 ป่าตอง	BPK3	ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	12.0
โรงแรมเจอรันนีฮับ พัทยา เซ็นทรัล	BMT2	ตำบลหนองปรือ อำเภอ บางละมุง จังหวัดชลบุรี	เจ้าของกรรมสิทธิ์	81.2
โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอรันนีฮับ	BCMN1	ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	เจ้าของกรรมสิทธิ์	279.6
โรงแรมโจโน แบงคอก อโศก	BBS16-2	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	84.6
โก สโตร์เรจ	BLOGIS	แขวงพระโขนงฝั่งเหนือ เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	7.4
รวมมูลค่าอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร				919.2

(3) สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

รายละเอียดสินทรัพย์	ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอรันนีฮับ	BCMN1	ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	เจ้าของกรรมสิทธิ์	0.1
โครงการโรงแรมเชียงใหม่ นิมมาน 3	BCMN3	ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	เจ้าของกรรมสิทธิ์	9.0
โรงแรมเจอรันนีฮับ ภูเก็ต ป่าตอง	BPTS3	ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	3.2
วิลล่า 1 ป่าตอง	BPK2	ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	0.1
โครงการกมลลา 1	BKML1	ตำบลกมลลา อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	78.6
โครงการกมลลา 2	BKML2	ตำบลกมลลา อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ต	เจ้าของกรรมสิทธิ์	24.7
โครงการสุขุมวิท 5	BBS5	แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	64.9
สินทรัพย์ในการดำเนินงานของบริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	BC	แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	0.3

รายละเอียดสินทรัพย์	ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
โรงแรมโอ๊ควูด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24	BSA	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	2.4
โรงแรมเจอรินีย์ฮับ แบงค็อก สุขุมวิท 26	BBS26-1	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	1.6
โครงการร้านอาหาร	BGAS	แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	เจ้าของกรรมสิทธิ์	0.3
รวมมูลค่าสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง				185.2

(4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการ	ชื่อบริษัท	สถานที่ตั้ง	โฉนด เลขที่	พื้นที่	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์ การถือครอง	มูลค่าตาม บัญชี (ล้านบาท)
ซัมเมอร์พอยท์	BPKN3	แขวงพระโขนงฝั่งเหนือ เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	4075	595 ตร.ว.	ผู้เช่าระยะ ยาว 30 ปี	เพื่อเปิดให้ บริการใน ลักษณะของ โครงการมิกซ์ยูส	327.2
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							327.2

(5) งานที่ยังไม่ส่งมอบ

-ไม่มี-

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเพื่อประสิทธิภาพในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนสำหรับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และเพื่อประสิทธิภาพในการจำหน่ายโครงการให้แก่ผู้ซื้อโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และ/หรือจดทะเบียนการเช่าระยะยาวในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่บริษัทฯ จะดำเนินการศึกษาทำเลที่มีศักยภาพ พัฒนาแนวคิดและรูปแบบโครงการที่เป็นประโยชน์สูงสุดกับทำเลนั้น ๆ (Highest and Best Use of Land) จัดทำผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Financial Feasibility Study) จัดหาผู้ร่วมลงทุนเพื่อให้การสนับสนุนแหล่งเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการ ควบคุมดูแลต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ บริหารจัดการโครงการภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ และจัดหาผู้ซื้อโครงการที่จะเข้าซื้อโครงการจากกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการเรียกเก็บค่าดำเนินการต่าง ๆ จากผู้ร่วมลงทุนและบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่ดำเนินโครงการในอัตราที่กำหนดไว้ ดังที่ได้กล่าวไปข้างต้น

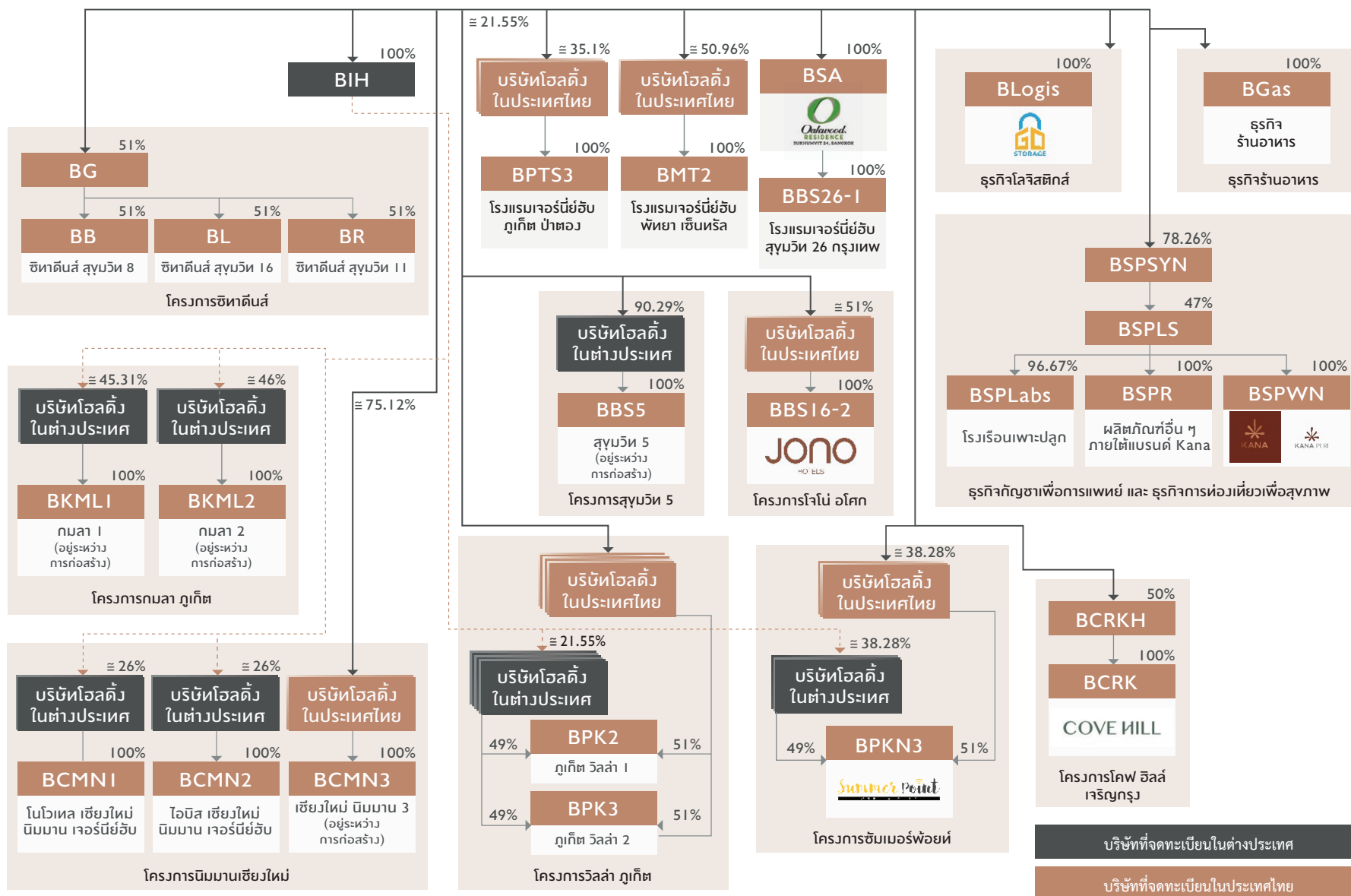
ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินการจัดตั้งกลุ่มบริษัทย่อย/บริษัทร่วมเพื่อร่วมลงทุนกับผู้ร่วมลงทุนที่สนใจในโครงการแต่ละโครงการ โครงสร้างการถือหุ้นหลายระดับจะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้ร่วมลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เข้ามาร่วมลงทุนได้ รวมถึงทำให้บริษัทฯ มีอำนาจเบ็ดเสร็จในการบริหารและจัดการทรัพย์สินตลอดสายการลงทุน ตลอดจนมีสิทธิตัดสินใจขายโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ร่วมลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศที่สนใจลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ต้องการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการ ดังนั้น การจัดโครงสร้างแบบการถือหุ้นในหลายระดับที่กำหนดให้กลุ่มบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในแต่ละระดับอย่างน้อยร้อยละ 51 หรือร้อยละ 25 – 26 (ในกรณีที่มีนักลงทุนหลายราย) จึงเป็นการตอบสนองความต้องการส่วนนี้ของผู้ร่วมลงทุน ซึ่งโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวได้มีการทำสัญญาตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน การจัดโครงสร้างแบบการถือหุ้นในหลายระดับช่วยให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมและบริหารจัดการโครงการนั้นอย่างเต็มที่ แม้ว่าบริษัทฯ จะถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในโครงการนั้น ๆ ต่ำกว่าร้อยละ 51 นอกจากนี้ โครงสร้างดังกล่าวยังช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ บริหารการขายโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากกรณีที่มีผู้ร่วมลงทุนหลายรายลงทุนในโครงการเดียวกัน หากผู้ร่วมลงทุนรายหนึ่งตัดสินใจไม่ขายทรัพย์สิน อาจเพิ่มความยุ่งยากในกระบวนการขายหรืออาจทำให้ไม่สามารถขายโครงการได้ ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดตั้งบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจำนวนมาก เพื่อประโยชน์ดังนี้

- 1.1 เพื่อประสิทธิภาพในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนสำหรับการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการ โดยผู้ร่วมลงทุนแต่ละกลุ่มมีความประสงค์จะเข้าลงทุนในหุ้นของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมที่ได้จัดตั้งขึ้นใหม่เพื่อลดภาระในการตรวจสอบข้อมูล (Due Diligence) และ/หรือ ลดความเสี่ยงจากภาระผูกพันต่าง ๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าว และ
- 1.2 เพื่อประสิทธิภาพในการจำหน่ายโครงการให้แก่ผู้ซื้อโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ โดยผู้ซื้อโครงการสามารถเข้าซื้อหุ้นหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้โดยตรง

2) โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

BOUtiQUE



หมายเหตุ 1 แผนภาพนี้แสดงข้อมูลเฉพาะบริษัท/โครงการที่ดำเนินการโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในปัจจุบัน โดยไม่รวมโครงการหรือทรัพย์สินที่ได้จำหน่ายให้แก่บุคคลภายนอก
2 สัดส่วนการถือหุ้นที่แสดงในแผนภาพนี้ หมายถึง การถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมโดยบริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

≈ การถือหุ้นทางอ้อม

3) กรณีเป็น Holding Company ให้ระบุขนาดของบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก/บริษัทอื่น โดยเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
-ไม่มี-

4) ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น >10%

ข้อบริษัท	อักษรย่อ	หมายเลขทะเบียนนิติบุคคล	ประเทศ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ราคาพาร์ (บาท)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	โทรศัพท์
1 บริษัท บีสโปก แล็บส์ จำกัด	BSPLabs	0105563171034	ประเทศไทย	6,000,000.00	5.00	1,200,000	35.46%	บริษัทร่วมทางอ้อม	กิจการปลูกพืช กล้วยา	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
2 บริษัท บีสโปก โลฟ โซเลนซ์ จำกัด	BSPLS	0105563158445	ประเทศไทย	132,407,400.00	5.00	26,481,480	36.68%	บริษัทร่วมทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
3 บริษัท บีสโปก รีเทล จำกัด	BSPR	0105563171077	ประเทศไทย	100,000.00	5.00	20,000	36.68%	บริษัทร่วมทางอ้อม	ซื้อขายสินค้าทั่วไป	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
4 บริษัท บีสโปก ซินเนอร์จีส จำกัด	BSPSYN	0105563083780	ประเทศไทย	57,000,000.00	10.00	5,700,000	78.26%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
5 บริษัท บีสโปก เวลเนส จำกัด	BSPWN	0105563171026	ประเทศไทย	5,000,000.00	5.00	1,000,000	36.68%	บริษัทร่วมทางอ้อม	สถานพยาบาล	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
6 บริษัท บูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ 1 จำกัด	BBS16-2H1	0105561051210	ประเทศไทย	147,200,000.00	5.00	29,440,000	50.99%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
7 บริษัท บูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด	BBS16-2H	0105561052313	ประเทศไทย	146,600,000.00	5.00	29,320,000	50.99%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
8 บริษัท บูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด	BBS16-2	0105561015345	ประเทศไทย	142,880,650.00	5.00	28,576,130	50.99%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
9 บริษัท บูติก แบงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด	BBS26	0105567172345	ประเทศไทย	1,000,000.00	100.00	10,000	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
10 บริษัท บูติก แบงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด	BBS5	0105563015784	ประเทศไทย	440,100,000.00	5.00	88,020,000	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777

ชื่อบริษัท	อักษรย่อ	หมายเลขทะเบียนนิติบุคคล	ประเทศ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ราคาพาร์ (บาท)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	โทรศัพท์
11 บริษัท บุติก บูเลอวาร์ด จำกัด	BB	0105549036982	ประเทศไทย	20,000,000.00	100.00	200,000	26.01%	กิจการร่วมค้า	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
12 บริษัท บุติก เจริญกรุง โฮลดิ้งส์ จำกัด	BCRKH	0105563152609	ประเทศไทย	81,704,000.00	5.00	16,340,800	50.00%	กิจการร่วมค้า	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
13 บริษัท บุติก เจริญกรุง จำกัด	BCRK	0105563157406	ประเทศไทย	81,700,000.00	5.00	16,340,000	50.00%	บริษัทร่วมทางอ้อม	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
14 บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน วัน จำกัด	BCMNI	0105559104409	ประเทศไทย	264,000,000.00	5.00	52,800,000	26.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
15 บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน ทู จำกัด	BCMNI2	0105560041776	ประเทศไทย	134,394,050.00	5.00	26,878,810	26.00%	บริษัทร่วมทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
16 บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน ทรี จำกัด	BCMNI3	0105560041733	ประเทศไทย	171,979,765.00	5.00	34,395,953	75.12%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
17 บริษัท บุติก อีโค โฮลดิ้งส์ ทู จำกัด	BEH2	0105555110846	ประเทศไทย	113,176,900.00	100.00	1,131,769	50.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
18 บริษัท บุติก อีโค โฮลดิ้งส์ จำกัด	BEH	0105554090060	ประเทศไทย	136,010,000.00	10.00	13,601,000	50.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
19 บริษัท บุติก กรุป จำกัด	BG	0105548153519	ประเทศไทย	275,576,700.00	100.00	2,755,767	51.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
20 บริษัท บุติก แกสโตรโนมี จำกัด	BGAS	0105566099920	ประเทศไทย	2,000,000.00	100.00	20,000	100.00%	บริษัทย่อย	กิจการร้านอาหาร	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
21 บริษัท บุติก กมลา 1 จำกัด	BKML1	0105561129961	ประเทศไทย	257,089,255.00	5.00	51,417,851	45.31%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
22 บริษัท บุติก กมลา 2 จำกัด	BKML2	0105561129944	ประเทศไทย	186,748,695.00	5.00	37,349,739	46.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรม	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
23 บริษัท บุติก แลนด์ จำกัด	BL	0105547012687	ประเทศไทย	82,700,000.00	100.00	827,000	26.01%	กิจการร่วมค้า	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777

ชื่อบริษัท	อักษรย่อ	หมายเลขทะเบียน นิติบุคคล	ประเทศ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ราคาพาร์ (บาท)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการ ถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับ บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	โทรศัพท์
24 บริษัท บุติก โลจิสติกส์ จำกัด	BLOGIS	0105565053233	ประเทศไทย	25,000,000.00	10.00	2,500,000	100.00%	บริษัทย่อย	โลจิสติกส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
25 บริษัท บุติก มิด เทียร์ 2 จำกัด	BMT2	0105552023021	ประเทศไทย	119,031,700.00	10.00	11,903,170	50.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
26 บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด	BNH1	0105560069271	ประเทศไทย	84,495,000.00	5.00	16,899,000	100.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
27 บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ จำกัด	BNH	0105560074127	ประเทศไทย	98,300,000.00	5.00	19,660,000	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
28 บริษัท บุติก ปาตอง สาย3 โฮลดิ้งส์ จำกัด	BPTS3H	0105558025793	ประเทศไทย	239,177,000.00	100.00	2,391,770	35.10%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
29 บริษัท บุติก ปาตอง สาย3 จำกัด	BPTS3	0105557151485	ประเทศไทย	110,000,000.00	100.00	1,100,000	35.10%	บริษัทย่อยทางอ้อม	โรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
30 บริษัท บุติก ภูเก็ต ทุ จำกัด	BPK2	0105556068533	ประเทศไทย	28,447,000.00	100.00	284,470	21.55%	บริษัทย่อยทางอ้อม	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
31 บริษัท บุติก ภูเก็ต ทรี่ จำกัด	BPK3	0105556068622	ประเทศไทย	27,147,000.00	100.00	271,470	21.55%	บริษัทย่อยทางอ้อม	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
32 บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮ ลดิ้งส์ วัน จำกัด	BPKH1	0105556073588	ประเทศไทย	46,440,000.00	100.00	464,400	21.55%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
33 บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ ทุ จำกัด	BPKH2	0105556073596	ประเทศไทย	25,655,100.00	100.00	256,551	33.15%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
34 บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ ทรี่ จำกัด	BPKH3	0105556074436	ประเทศไทย	10,000.00	100.00	100	65.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
35 บริษัท บุติก ภูเก็ต จำกัด	BPK	0105556073103	ประเทศไทย	41,010,000.00	100.00	410,100	21.55%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
36 บริษัท บุติก พีเคเอ็น วัน จำกัด	BTPKN1	0105559124965	ประเทศไทย	100,000.00	5.00	20,000	26.02%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777

ชื่อบริษัท	อักษรย่อ	หมายเลขทะเบียนนิติบุคคล	ประเทศ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ราคาพาร์ (บาท)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	โทรศัพท์
37 บริษัท บูติก พีเคเอ็น ทุ จำกัด	BTPKN2	0105559132674	ประเทศไทย	100,000.00	5.00	20,000	44.87%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
38 บริษัท บูติก พีเคเอ็น ตรี จำกัด	BTPKN3	0105559132691	ประเทศไทย	100,000.00	5.00	20,000	68.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
39 บริษัท บูติก พีเคเอ็น จำกัด	BTPKN	0105559125953	ประเทศไทย	100,000.00	5.00	20,000	26.03%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
40 บริษัท บูติก พีเคเอ็น เอส วัน จำกัด	BTKN51	0105559140464	ประเทศไทย	77,211,490.00	5.00	15,442,298	38.28%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
41 บริษัท บูติก พีเคเอ็น เอส ทุ จำกัด	BTKN52	0105559140448	ประเทศไทย	56,200,000.00	5.00	11,240,000	66.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
42 บริษัท บูติก พีเคเอ็น เอส จำกัด	BTPKNS	0105559140511	ประเทศไทย	86,100,000.00	5.00	17,220,000	38.28%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
43 บริษัท บูติก พระโขนง ตรี จำกัด	BPKN3	0105559124906	ประเทศไทย	148,650,000.00	5.00	29,730,000	38.28%	บริษัทย่อยทางอ้อม	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
44 บริษัท บูติก พีเอส3 โฮลดิ้งส์ จำกัด	BPS3H	0105558025777	ประเทศไทย	153,043,900.00	100.00	1,530,439	54.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
45 บริษัท บูติก พีเอส3 จำกัด	BPS3	0105557151477	ประเทศไทย	313,507,700.00	100.00	3,135,077	35.10%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
46 บริษัท บูติก เรย์ลดี จำกัด	BR	0105549003707	ประเทศไทย	94,500,000.00	100.00	945,000	26.01%	กิจการร่วมค้า	โรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
47 บริษัท บูติก เซอร์วิสท อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด	BSA	0105547130051	ประเทศไทย	138,000,000.00	100.00	1,380,000	100.00%	บริษัทย่อย	โรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 1 ท้ายตาราง	02-620-8777
48 บูติก อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้งส์ แอลทีดี	BIH	C132516	มอริเชียส	403,530,651.96	100.00	176,221	100.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 2 ท้ายตาราง	02-620-8777
49 บูติก ออฟพอร์ โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด	BOH	210841	เซเชลส์	300,000,000.00	1.00	595,000	26.00%	บริษัทร่วมทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงในหมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777

ชื่อบริษัท	อักษรย่อ	หมายเลขทะเบียน นิติบุคคล	ประเทศ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ราคาพาร์ (บาท)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการ ถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับ บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	โทรศัพท์
50 บุติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ วัน ลิมิเตด	BOH1	213856	เซเชลส์	1,000,000,000.00	1.00	105,800,000	45.31%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
51 บุติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ทุ ลิมิเตด	BOH2	213857	เซเชลส์	1,000,000,000.00	1.00	107,800,000	49.96%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
52 บุติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ทรี ลิมิเตด	BOH3	213858	เซเชลส์	1,000,000,000.00	1.00	88,200,000	49.72%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
53 บุติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ โฟร์ ลิมิเตด	BOH4	213855	เซเชลส์	1,000,000,000.00	1.00	88,200,000	49.72%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
54 บุติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ไฟว์ ลิมิเตด	BOH5	213506	เซเชลส์	1,000,000,000.00	1.00	50,000	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
55 บุติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ซิก ลิมิเตด	BOH6	213507	เซเชลส์	1,000,000,000.00	1.00	595,000	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
56 บีที ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ 1 แอลทีดี.	BTPH1	N/A	เซเชลส์	USD 100.00	USD 1.00	100	65.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
57 บีที ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ 2 แอลทีดี.	BTPH2	N/A	เซเชลส์	USD 100.00	USD 1.00	100	33.15%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
58 บีที ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ 3 แอลทีดี.	BTPH3	N/A	เซเชลส์	USD 100.00	USD 1.00	100	21.55%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
59 บีที ภูเก็ต แอลทีดี.	BTP	116322	เซเชลส์	USD 100.00	USD 1.00	100	21.55%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
60 บีที พีเคเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ ลิมิเตด	BTPKNSH	215014	เซเชลส์	200,000,000.00	1.00	100	38.28%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
61 บีที พีเคเอ็นเอส วัน โฮลดิ้งส์ ลิมิเตด	BTPKNS1H	215013	เซเชลส์	200,000,000.00	1.00	100	38.28%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777
62 บีที พีเคเอ็นเอส ทุ โฮลดิ้งส์ ลิมิเตด	BTPKNS2H	215015	เซเชลส์	200,000,000.00	1.00	100	66.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 3 ท้ายตาราง	02-620-8777

ชื่อบริษัท	อักษรย่อ	หมายเลขทะเบียน นิติบุคคล	ประเทศ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ราคาพาร์ (บาท)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการ ถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับ บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่อยู่	โทรศัพท์
63 เชียงใหม่ โฮลดิ้งส์ มอริเชียส 1 ลิมิเตด	CMHM1	C152064	มอริเชียส	267,000,000.00	1.00	267,000,000	26.00%	บริษัทย่อย	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 2 ท้ายตาราง	02-620-8777
64 เชียงใหม่ โฮลดิ้งส์ มอริเชียส ลิมิเตด	CMHM	C152263	มอริเชียส	265,500,000.00	1.00	265,000,000	26.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 2 ท้ายตาราง	02-620-8777
65 นิมมาน 2 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส ลิมิเตด	N2HM	161001	มอริเชียส	132,992,320.00	1.00	132,992,320	26.00%	บริษัทร่วมทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 2 ท้ายตาราง	02-620-8777
66 สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส ลิมิเตด	S5HM	C197091	มอริเชียส	190,029,985.00	1.00	190,029,985	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 2 ท้ายตาราง	02-620-8777
67 สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส 1 ลิมิเตด	S5HM1	C196612	มอริเชียส	190,219,985.00	1.00	190,219,985.00	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 2 ท้ายตาราง	02-620-8777
68 สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส 2 ลิมิเตด	S5HM2	C196139	มอริเชียส	175,339,985.00	1.00	175,339,985.00	100.00%	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทโฮลดิ้งส์	รายละเอียดที่อยู่แสดงใน หมายเหตุข้อ 2 ท้ายตาราง	02-620-8777

หมายเหตุ

- ที่อยู่ของบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย: 170/67 อาคารไอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
- ที่อยู่ของบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศมอริเชียส: ซี/โอ เอซิส ฟิดูเชียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2, เดอะ เอซิส, 26 ไชเบอร์ซิตี, เอเบอนู 77201, มอริเชียส
- ที่อยู่ของบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในสาธารณรัฐเซเชลส์: เอซิส ฟิดูเชียรี (เซเชลส์) แอลทีดี, เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์
- ที่อยู่ของบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์: 1 ถนนโคลแมน #05-06 เอ เดอะ เอสเคพี สิงคโปร์ 179803

1.3.2 หากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นใน บ.ย่อย/บ.ร่วม >10% ให้อธิบายเหตุผล

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ไม่มีความสัมพันธ์ พี่น้อง หรือแข่งขันกับธุรกิจอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

1.1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ล่าสุด เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2568

ชื่อ – นามสกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. กลุ่มนายปรับชะวันสิงห์ ทักกราล และครอบครัว ^{1/}	398,867,982	69.7091%
1.1 บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด ^{2/}	129,200,000	22.5799%
1.2 นายปรับชะวันสิงห์ ทักกราล	133,667,782	23.3608%
1.3 Element Capital Mauritius Ltd. ^{3/}	81,600,000	14.2610%
1.4 Zenith Holding Mauritius Ltd. ^{4/}	34,000,000	5.9421%
1.5 Elevhold Pte. Ltd. ^{5/}	20,400,000	3.5653%
1.6 น.ส. สุรียญา นฤหัตถ์	100	0.0000%
1.7 น.ส. รียชา ทักกราล	100	0.0000%
2. น.ส. ภัทธิดา จุลศักดิ์ศรีสกุล	15,373,249	2.6867%
3. น.ส. นิธิมา เจริญทวีวัฒนา	8,452,129	1.4772%
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6,141,109	1.0733%
5. นายสันต์पाल ศิลป์เขาวลา	6,000,000	1.0486%
6. นายเอี่ยม งามดำรงค์	4,425,490	0.7734%
7. น.ส. สิริพร ไสภณพนิช	3,376,200	0.5900%
8. น.ส. อัญญพร ภูริเกียรติ	3,017,000	0.5273%
9. น.ส. ยวดี พงษ์อัชฌา	3,000,000	0.5243%
10. นายจักรกฤษ ศิริกันตารณณ์	3,000,000	0.5243%
รวม	454,363,859	79.4079%

หมายเหตุ:

- 1/ เป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ในการแสดงข้อมูลเท่านั้น มิใช่การจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาลักษณะความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ทจ. 7/2552 แต่อย่างใด
- 2/ กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 1.3.4 (1) (1.2)
- 3/ Element Capital Mauritius Ltd. เป็นบริษัทจดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส ประกอบธุรกิจด้านการเงินทั่วโลกตามที่ระบุในกฎหมาย Financial Services Act 2007 แห่งประเทศสาธารณรัฐมอริเชียส ซึ่งรวมไปถึงการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ Algorithmic Trading บนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีรายชื่อผู้ถือหุ้นคือนายปรับชะวันสิงห์ ทักกราล ถือหุ้นจำนวน 100 หุ้น (หรือคิดเป็น 100% ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด)

- 4/ Zenith Holding Mauritius Ltd. เป็นบริษัทจดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส ประกอบธุรกิจด้านการเงินทั่วโลกตามที่ระบุในกฎหมาย Financial Services Act 2007 แห่งประเทศสาธารณรัฐมอริเชียส ซึ่งรวมไปถึงการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ Algorithmic Trading บนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีรายชื่อผู้ถือหุ้นคือนายประเสริฐรังษิทธิ์ ทักราล ถือหุ้นจำนวน 100 หุ้น (หรือคิดเป็น 100% ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด)
- 5/ Elevhold Pte. Ltd. เป็นบริษัทจดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (holding company) มีรายชื่อผู้ถือหุ้นคือนายประเสริฐรังษิทธิ์ ทักราล ถือหุ้นจำนวน 2 หุ้น (หรือคิดเป็น 100% ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด)

1.2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านการลงทุน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ธุรกิจ/อาชีพหลัก	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท ทักราล แลนด์ จำกัด	บริษัทลงทุน	156,053	79.9976
2.	บริษัท ไนเลสพอร์ท แคปปิตอล ลิมิเตด	บริษัทลงทุน	39,014	19.9998
3.	นายประเสริฐรังษิทธิ์ ทักราล	นักธุรกิจ	3	0.0015
4.	น.ส. รยิชา ทักราล	นักธุรกิจ	1	0.0005
5.	น.ส. สุริยา นฤหาล้า	นักธุรกิจ	1	0.0005
รวม			195,072	100.0000

2) กรณีเป็น Holding Company ให้แสดงข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

-ไม่มี-

3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่

-ไม่มี-

I.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

I.4.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน	822,318,550.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	572,151,158.00 บาท
แบ่งออกเป็น	หุ้นสามัญ 572,151,158 หุ้น หุ้นบุริมสิทธิ - ไม่มี -
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท

I.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

I.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ในปี 2567 บริษัทฯ มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังนี้

- 1) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (“BC-ESOP-W1”) (หมดอายุ 5 กันยายน 2567)

ชื่อย่อหลักทรัพย์	BC-ESOP-W1
ประเภทและชนิด	ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ ยกเว้นเป็นกรณีตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ BC-ESOP-W1
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงชื่อหลักทรัพย์
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	15,000,000 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ	5,810,000 หน่วย
จำนวนหุ้นรองรับที่ออก	15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
จำนวนหุ้นรองรับคงเหลือ	3,638,509 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	6 กันยายน 2564
วันกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม เดือนมิถุนายน เดือนกันยายน และเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก	30 กันยายน 2564
วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	5 กันยายน 2567
อัตรการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1.0213 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1.96 บาทต่อหุ้น

- 2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมของ บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ครั้งที่ 2

ชื่อย่อหลักทรัพย์	BC-W2
ประเภทและชนิด	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถเปลี่ยนมือได้
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	57,045,142 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ	57,045,142 หน่วย
จำนวนหุ้นรองรับที่ออก	57,045,142 หุ้น
จำนวนหุ้นรองรับคงเหลือ	57,045,142 หุ้น
อัตราส่วนการจัดสรร	10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	1 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	31 พฤษภาคม 2567
วันกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุก ๆ 3 เดือน ภายหลังจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-W2 ได้แก่ เดือนสิงหาคม 2567 เดือนพฤศจิกายน 2567 เดือน กุมภาพันธ์ 2568 และ เดือนพฤษภาคม 2568
วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก	30 สิงหาคม 2567
วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	30 พฤษภาคม 2568
อัตรากำไรสุทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	2.00 บาทต่อหุ้น

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

-ไม่มี-

1.6 นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากการหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผล 3 ปีย้อนหลังของบริษัทฯ

รายละเอียดการจ่ายปันผล	2565	2566	2567
กำไรสุทธิต่อหุ้น งบเฉพาะกิจการ (บาท)	0.01	0.30	0.08
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	งดจ่ายเงินปันผล	งดจ่ายเงินปันผล	0.052
อัตรากำไรสุทธิต่อกำไรสุทธิ งบเฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	งดจ่ายเงินปันผล	งดจ่ายเงินปันผล	64.64

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework: COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ในการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1) นโยบายบริหารความเสี่ยง

- 1.1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- 1.2) กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดการพัฒนา โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- 1.3) กำหนดความรับผิดชอบ แนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- 1.4) กำหนดให้มีการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการรายงานผลให้ผู้บริหารระดับสูงทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยนโยบายการบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน

2) แผนการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล COSO ERM Framework มาประยุกต์ใช้ โดยกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงประกอบด้วยองค์ประกอบทั้ง 8 ประการ ดังนี้

- 2.1) สภาพแวดล้อมภายในองค์กร: เป็นพื้นฐานที่สำคัญสำหรับการบริหารความเสี่ยง สภาพแวดล้อมมีอิทธิพลต่อการกำหนดกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กร การกำหนดกิจกรรม การระบุ การติดตามและการจัดการความเสี่ยง
- 2.2) การกำหนดวัตถุประสงค์: เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ในระดับองค์กร เพื่อให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับวิสัยทัศน์ พันธกิจขององค์กร นโยบายและเป้าหมายหลัก รวมถึงการกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
- 2.3) การระบุเหตุการณ์หรือการระบุความเสี่ยง: เป็นการระบุปัจจัยภายในและภายนอกที่มีอิทธิพลต่อเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินการตามกลยุทธ์และการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ
- 2.4) การประเมินความเสี่ยง: เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสี่ยงที่ระบุไว้ เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนด การประเมินความเสี่ยงประกอบด้วย โอกาสที่เกิดความเสี่ยง (Likelihood) ผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และตัวชี้วัดความเสี่ยง
- 2.5) การตอบสนองความเสี่ยง: ผู้บริหารต้องประเมินวิธีการจัดการความเสี่ยงที่สามารถนำไปปฏิบัติได้ โดยการพิจารณาทางเลือกในการดำเนินการจะต้องคำนึงถึงความเสี่ยงที่ยอมรับได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่จะได้รับเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ
- 2.6) กิจกรรมการควบคุม: เป็นการระบุนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจัดการความเสี่ยงที่เลือกนั้นดำเนินการไปอย่างมีประสิทธิภาพ สิ่งสำคัญประการหนึ่งต่อกิจกรรมการควบคุม คือ การกำหนดบุคลากรภายในบริษัทฯ เพื่อรับผิดชอบในการพิจารณาประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงที่ได้ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน และพิจารณาการปฏิบัติเพิ่มเติมที่จำเป็น เพื่อเพิ่มประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยง

- 2.7) สารสนเทศและการสื่อสาร: เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับบริษัทฯ ในการระบุ ประเมิน และจัดการความเสี่ยง ข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งจากแหล่งภายนอกและภายในควรได้รับการบันทึกและสื่อสารอย่างเหมาะสมทั้งในด้านรูปแบบและเวลา เพื่อช่วยให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
 - 2.8) การติดตามประเมินผล: บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามและดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการติดตามประเมินผลอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันที่
- 3) การดำเนินการตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง
- 3.1) ผู้บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ
 - 3.2) ผู้บริหารมีหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร
 - 3.3) ผู้บริหารมีหน้าที่รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัท

ปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่

1) ความเสี่ยงด้านการลงทุนและสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมอยู่ในระดับสูง รวมถึงในบางโครงการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่สูงกว่าที่สัญญาเงินกู้กำหนดไว้ ซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงินได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารจัดการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการแปลงเงินกู้ยืมผู้ร่วมลงทุนเป็นทุน หรือ ส่วนของผู้ถือหุ้น และส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวมีขนาดลดลงมากเมื่อเทียบกับปีก่อน

นอกจากนี้ ลักษณะเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทฯ มีโครงสร้างแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ เงินกู้ยืมผู้ร่วมลงทุน และเงินกู้ยืมจากธนาคาร ทั้งนี้ เงินกู้ยืมในการดำเนินโครงการซึ่งได้รับจากผู้ร่วมลงทุนจะไม่มีภาระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยจนกว่าจะมีการขายโครงการออกไป สำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคาร เนื่องจากธนาคารได้เข้าใจลักษณะโครงสร้างเงินกู้ของกลุ่มบริษัทฯ กลุ่มบริษัทฯ จึงได้รับหนังสือผ่อนผันจากการที่อัตราส่วนดังกล่าวสูงกว่าที่สัญญาเงินกู้กำหนดจากธนาคารและรวมถึงปรับการชำระการจ่ายเงินกู้ให้เหมาะสมกับสภาพคล่องของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ ธนาคารและผู้ร่วมลงทุนเล็งเห็นถึงศักยภาพของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินโครงการตามแผนธุรกิจ ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในรูปแบบของเงินกู้จากธนาคาร และเงินทุนจากผู้ร่วมลงทุนสำหรับโครงการใหม่ ๆ ของบริษัทฯ

ล่าสุด บริษัท โทเคน เอกซ์ จำกัด (“Token X”) บริษัทภายใต้ SCBX ได้ริเริ่มดำเนินการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Initial Coin Offering - ICO) สำหรับโครงการซัมเมอร์พ้อยท์ โดยสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติคำขอแล้ว ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2568 และคาดว่าจะขายเงินลงทุนในโครงการซัมเมอร์พ้อยท์สำเร็จภายในไตรมาส 1 ปี 2568 ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัทฯ มีทางเลือกในการขายเงินลงทุนผ่านช่องทางใหม่ ๆ ที่หลากหลายมากขึ้น และช่วยลดความเสี่ยงด้านการขายเงินลงทุนได้ในอนาคต

2) ความเสี่ยงด้านภาวะตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่มีผู้ประกอบการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมหลายรายหันมาพัฒนาโรงแรมมากขึ้น ทำให้การแข่งขันในตลาดเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ดีโรงแรมและโครงการต่าง ๆ ในกลุ่มบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี เช่น ย่านสุขุมวิทในกรุงเทพฯ หาดกมลาในจังหวัดภูเก็ต แยกนิมมานเหมินท์ในจังหวัดเชียงใหม่ จึงได้รับผลกระทบน้อยเมื่อเทียบกับโรงแรมใหม่ในทำเลใหม่ ๆ และด้วยทีมบริหารของบริษัทฯ ที่มากประสบการณ์ จึงได้ริเริ่มพัฒนาแบรนด์โรงแรมของบริษัทฯ ขึ้นใหม่สำหรับโรงแรมระดับ 3 ดาวซึ่งเป็นตลาดระดับกลาง เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่ และเป็นการสร้างผลิตภัณฑ์ที่สามารถปรับเข้ากับพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปและมีความแตกต่างจากโรงแรมอื่นในตลาด

ด้วยสภาวะอุปสงค์และอุปทานในปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จึงไม่สามารถขยายธุรกิจได้มากนัก ประกอบกับอัตราการถูกปฏิเสธสินเชื่อที่ค่อนข้างสูง ส่งผลให้ราคาที่ดินมีการปรับตัวลดลง

3) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

3.1) ความเสี่ยงในการได้มาซึ่งที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ

ทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของโครงการ บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นพัฒนาเฉพาะโครงการที่มีทำเลที่มีศักยภาพ ได้แก่ ทำเลใจกลางเมืองย่านแหล่งธุรกิจที่มีการคมนาคมสะดวก จังหวัดเป็นหัวเมืองใหญ่ที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ สำรวจที่ดินหลาย ๆ แห่งที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และสำรวจราคาที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถจัดหาที่ดินในราคาที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการต่อไป นอกจากนี้ ที่ดินที่เหมาะสมกับการพัฒนาโรงแรมมีความแตกต่างกับที่ดินที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอยู่บ้าง ทำให้บริษัทฯ ไม่ต้องแข่งขันทางด้านราคากับผู้ซื้อจำนวนมาก ทำให้บริษัทฯ ยังคงสามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม

3.2) ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการก่อสร้างโครงการ/ ค่าก่อสร้างเกินงบประมาณที่กำหนดไว้

หากการก่อสร้างโครงการล่าช้าไม่เป็นไปตามแผนหรืองบประมาณที่กำหนดไว้ อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ผ่านกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาหลักที่ดำเนินการด้วยความระมัดระวังรอบคอบ มีการวิเคราะห์ต้นทุนโดยละเอียดก่อนการคัดเลือกผู้รับเหมา ติดตามความคืบหน้าของการพัฒนาโครงการอย่างใกล้ชิด และมีการแยกงานก่อสร้างออกเป็นหลายแพ็คเกจ นอกจากนี้ในทุก ๆ โครงการทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างวิศวกรควบคุมต้นทุนที่มีชื่อเสียงระดับสากล ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้บริการหลายบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณและราคาตั้งแต่ขั้นตอนก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งจะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามแผนการลงทุนและงบประมาณได้

3.3) ความเสี่ยงในการขายโครงการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย (Build-Operate-Sell หรือ BOS) โดยมีเป้าหมายการขายโครงการให้ได้อย่างน้อยปีละ 1 – 2 โครงการ ความสามารถในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การควบคุมดูแลให้การก่อสร้างโครงการและการบริหารการขายให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบสูงสุดต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี ดังนั้น การไม่สามารถปิดการขายกับผู้สนใจซื้อโครงการได้ภายในรอบปีใดจะส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีนั้น ๆ มีความผันผวน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนเจรจากับผู้ซื้อล่วงหน้าเป็นระยะเวลาพอสมควรและมีการติดตามความคืบหน้าการขายและการก่อสร้างของแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายในแต่ละช่วงเวลาเพื่อให้การขายโครงการเป็นไปตามกำหนดเวลาที่วางไว้รวมถึงการเลือกรูปแบบและประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้น ๆ ส่งผลให้โครงการของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าเสมอมา

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

- 1) ขยายฐานนายหน้า/ตัวแทนที่มีฐานลูกค้าต่างจากกลุ่มเดิมที่มีอยู่ เพื่อช่วยในการขายโครงการ
- 2) ว่าจ้างทีมงานเฉพาะทางเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของสินทรัพย์ที่เปิดดำเนินการอยู่ให้มีผลตอบแทนที่สูงและคุ้มค่าต่อการลงทุน
- 3) นำเสนอบริการในการบริหารจัดการสินทรัพย์เพื่อเป็นทางเลือกแก่ผู้ซื้อโครงการที่ต้องการผลตอบแทนจากการลงทุน แต่ไม่มีความพร้อมด้านการบริหารจัดการ
- 4) นำกลยุทธ์การขายแบบแพ็คเกจมาใช้เพื่อจัดทำข้อเสนอที่มีสินทรัพย์หลากหลาย

4) ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ มีความเสี่ยงในการสรรหาบุคลากรที่มีศักยภาพให้ทันต่อการขยายตัวของธุรกิจต่าง ๆ ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยจัดทำแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญ (Key Position) ภายในองค์กร และเพิ่มการประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ในช่องทางการสรรหาบุคลากรต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สมัครที่มีศักยภาพสามารถรับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้นักศึกษาทั้งในประเทศและต่างประเทศได้เข้ามาฝึกงานในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสร้างโอกาสในการจ้างงานในอนาคต

5) ความเสี่ยงด้านการเงิน

5.1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น เพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นจะส่งผลต่อต้นทุนเงินกู้ยืมที่สูงขึ้น ทำให้ความสามารถในการทำกำไรของกลุ่มบริษัทฯ ลดลง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการต่อเนื่องและมีความสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงินและผู้ร่วมลงทุน ทำให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถเจรจาได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าอัตรา MLR ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา รวมไปถึงการหาแหล่งเงินกู้ทางเลือกอื่น ๆ ที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่เพื่อควบคุมต้นทุนของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ กำลังศึกษาทางเลือกในการระดมทุนในตลาดตราสารหนี้ และตลาดทุนเพื่อลดต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับสถานะทางการเงินของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ

5.2) ความเสี่ยงจากการปรับตัวของเงินเฟ้อ

กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโตที่สูงขึ้น ซึ่งเกิดจากการขยายตัวกลับเข้าสู่สภาวะปกติของกิจกรรมการเช่าที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์ที่เพิ่มมากขึ้น แต่อย่างไรก็ดี อัตราเงินเฟ้อที่ยังคงอยู่ในระดับสูงได้สร้างแรงกดดันต่อการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ไม่เพียงแต่ในแง่ของต้นทุนการกู้ยืมที่สูงขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง แต่ยังส่งผลถึงต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร ค่าวัสดุอุปกรณ์ ค่าแรง และการดำเนินการที่สูงขึ้นด้วย ดังนั้น การตั้งราคาขายสินค้าในตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงมีมูลค่าสูงขึ้นตามไปด้วยเพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้น ซึ่งปัจจัยนี้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าของลูกค้าหรือการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุน บริษัทฯ จึงใช้มาตรการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยมีการประสานงานกับผู้รับเหมาเพื่อซื้อวัสดุล่วงหน้า เท่าที่จะสามารถทำได้เพื่อให้ได้ต้นทุนโครงการที่ถูกลง หรือหาวัสดุทดแทนที่มีราคาถูกกว่าวัสดุเดิม แต่ยังคงไว้ซึ่งคุณภาพที่อยู่ในระดับเทียบเท่าของเดิม รวมไปถึงการเสาะหาผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนมากเพื่อเปรียบเทียบราคาและได้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทฯ เห็นควรว่าเหมาะสมที่สุด

5.3) ความเสี่ยงจากการผิดเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน

ในการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ ย่อยจะดำเนินการกู้ยืมโดยตรงจากสถาบันการเงิน โดยสัญญากู้ยืมเงินมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA Ratio) อัตราส่วนการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) การดำรงส่วนของผู้ถือหุ้นให้มากกว่าศูนย์ เป็นต้น ซึ่งสถาบันการเงินจะพิจารณาข้อกำหนดดังกล่าวจากงบการเงินของบริษัทฯ ย่อยที่กู้ยืมเงิน เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดให้บริการหรือขายโครงการ บริษัทฯ ย่อยแต่ละแห่งจึงจะนำเงินที่ได้จากการขายไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ในระยะเวลาที่การขายโครงการยังไม่เสร็จสิ้นจึงมีความเป็นไปได้ที่บริษัทฯ ย่อยจะมีอัตราส่วนทางการเงินไม่เป็นไปตามที่กำหนด การผิดเงื่อนไขดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทฯ ย่อยต้องชำระคืนเงินกู้ยืมทันทีซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากธนาคารได้เข้าใจลักษณะรูปแบบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งอาจจะมีอัตราส่วนทางการเงินไม่เป็นไปตามที่ธนาคารกำหนดไว้ในช่วงระยะที่การขายโครงการยังไม่เสร็จสิ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงได้รับหนังสือผ่อนผันจากการที่อัตราส่วนดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่สัญญาเงินกู้กำหนดจากธนาคาร และรวมถึงได้รับการสนับสนุนจากธนาคารในการปรับการชำระการจ่ายเงินกู้ให้เหมาะสมกับสภาพคล่องของโครงการต่าง ๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ และมีการประสานงานกับทางสถาบันการเงินอย่างใกล้ชิด ซึ่ง ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้แต่อย่างใด

6) ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจมหภาค

6.1) ความเสี่ยงจากรูปแบบธุรกิจที่มุ่งสร้างกำไรระยะสั้น

รายได้ กำไร และการขยายโครงการของบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่อยู่นอกเหนือการควบคุม เช่น ความมั่นใจของนักท่องเที่ยว ความไม่สงบทางการเมือง ภาวะเศรษฐกิจถดถอย โรคระบาด หรือภัยธรรมชาติ เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ล้วนส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการรายอื่นเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การวางตำแหน่งทางการตลาดไว้ที่ระดับกลาง ประกอบกับปริมาณลูกค้าที่เข้าพักระยะยาวมีสัดส่วนสูง ทำให้ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ของบริษัทฯ ในกรุงเทพฯ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่าร้อยละ 70 ในช่วงที่มีเหตุการณ์ไม่ปกติในระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา นอกจากนี้

บริษัทฯ ได้กระจายความเสี่ยงทางธุรกิจโดยการลงทุนในธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ค้าปลีก ธุรกิจอาคารสำนักงาน ให้เช่า ธุรกิจโลจิสติกส์ และธุรกิจด้านสุขภาพ เป็นต้น เพื่อช่วยลดผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่มีต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวและเสริมสร้างรายได้ที่มั่นคงแก่บริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ได้ขยายขอบเขตธุรกิจโรงแรมโดยให้บริการการบริหารจัดการสินทรัพย์แก่บุคคลภายนอก ซึ่งได้ให้บริการแก่โรงแรมโรงแรมโน้เกิ้ล ภูเก็ต กระบี่ เป็นแห่งแรก นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กระจายความเสี่ยงทางภูมิศาสตร์ไปยังจังหวัดอื่น ๆ เพื่อลดผลกระทบทางการเมืองที่มักเกิดขึ้นในกรุงเทพฯ ประกอบกับแผนการขยายสนามบินในจังหวัดต่าง ๆ ของทางภาครัฐจะช่วยสนับสนุนการท่องเที่ยวให้กระจายไปยังจังหวัดต่าง ๆ มากยิ่งขึ้น และบริษัทฯ ยังมองหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ นอกเหนือไปจากรูปแบบธุรกิจในปัจจุบัน และมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่หลากหลายที่สามารถประสานประโยชน์ร่วมกันได้ในอนาคต

6.2) ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากมีแหล่งเงินทุนจากต่างประเทศที่ต้องชำระผลตอบแทนในสกุลเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าไว้บางส่วนเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของค่าเงิน เพราะกำหนดอัตราแลกเปลี่ยนไว้ล่วงหน้าแล้ว โดยเฉพาะในช่วงที่ค่าเงินบาทอ่อนค่า

7) ความเสี่ยงด้านวิกฤตการณ์และภัยธรรมชาติ

บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวซึ่งมีสาเหตุจากปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก ทั้งทางตรงและทางอ้อม อาทิ ภัยพิบัติทางธรรมชาติ โรคระบาด การก่อการร้าย รวมทั้งปัจจัยทางการเมืองและเศรษฐกิจภายในประเทศ เป็นต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเตรียมความพร้อมในการรับมือสถานการณ์ที่ไม่ปกติดังกล่าว จึงกำหนดให้มีการเฝ้าติดตามสถานการณ์และการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และให้ความสำคัญเรื่องการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมแผนสำรองในการปฏิบัติงานจากที่บ้าน (Work from home) เมื่อมีความจำเป็นเพื่อให้ธุรกิจดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และดำเนินการตามกลยุทธ์กระจายความเสี่ยงในธุรกิจที่หลากหลาย

8) ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม ทั้งจากการก่อสร้างโครงการใหม่ และการดำเนินงานของโครงการต่าง ๆ ภายในกลุ่ม ในส่วนของการก่อสร้าง บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงและวางแผนการป้องกันความเสี่ยงอย่างรัดกุม มีนโยบายกำกับดูแลการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้ได้มากที่สุด เช่น การเลือกใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างบางส่วนด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) เพื่อช่วยลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และกลิ่น เป็นต้น รวมทั้งมีการควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และในการปฏิบัติการของโรงแรมและศูนย์การค้า รวมถึงสำนักงานใหญ่ กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การลดการใช้กระดาษ และการจัดการขยะและของเสีย ให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสและศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาธุรกิจเกี่ยวเนื่องใหม่ ๆ เช่น ผลิตภัณฑ์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกภายในโรงแรม (hotel amenities) ที่ผลิตจากวัสดุที่ย่อยสลายได้ทางชีวภาพ เป็นต้น เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

9) ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจากการถือหุ้นไม่ถึงร้อยละ 75

สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 75 นั้นมีความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ อาจไม่สามารถดำเนินงานได้อย่างเบ็ดเสร็จเด็ดขาด และอาจเกิดความล่าช้าในการตอบรับโอกาสทางธุรกิจของบริษัทย่อยนั้น ๆ อย่างไรก็ตามในสัญญาร่วมทุนและสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นได้มีข้อกำหนดให้บริษัทฯ มีอำนาจในการเสนอซื้อหรือการขายหุ้นส่วนใหญ่ซึ่งมีอำนาจเบ็ดเสร็จในการตัดสินใจ และกำหนดให้ผู้ร่วมทุนส่วนใหญ่ต้องออกเสียงไปในทางเดียวกับบริษัทฯ ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาดำเนินการที่ผ่านมา ผู้ร่วมลงทุนมีความไว้วางใจในการบริหารโครงการของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ทำให้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ถึงแม้ว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จข้างต้น แต่บริษัทฯ จะยังคงสามารถบริหารจัดการให้เป็นไปอย่างราบรื่นและเป็นไปตามเป้าหมายได้

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักหรือภัย

1) ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ >50%

ณ วันที่ 20 มีนาคม 2568 กลุ่มนายประจักษ์รังษิงห์ ทักราล และครอบครัว ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันจำนวน 398,867,982 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 69.71¹ ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงทำให้กลุ่มนายประจักษ์รังษิงห์ ทักราล และครอบครัว สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการเลือกตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างการบริหารจัดการซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน รวมถึงมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่ไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จำนวน 3 คน เพื่อทำหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยได้อย่างเพียงพอ ซึ่งทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารจัดการ ในระดับที่เหมาะสมและสามารถตรวจสอบได้

หมายเหตุ: ¹เป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ในการแสดงข้อมูลเท่านั้น มิใช่การจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาลักษณะความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ทง. 7/2552 แต่อย่างใด

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ ไม่มีการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ มีหน้าที่สนับสนุนคณะกรรมการเพื่อสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการวางแผนการบริหารและจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทได้คำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเหตุนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชีของบริษัทฯ ทบทวน ประเมิน และจัดการความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส เพื่อนำเสนอแก่คณะกรรมการตรวจสอบฯ และรายงานคณะกรรมการบริษัทต่อไป

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน โดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) ค่านิยมหลัก (Core Values) ของบริษัทฯ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ครอบคลุมในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีแนวทางในการจัดการที่ยั่งยืน และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการดำเนินการธุรกิจ โดยคำนึงถึงแนวทางเป้าหมายดังต่อไปนี้

- (1) มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจเพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว ตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี
- (2) มุ่งพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) มุ่งพัฒนาการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ตามแนวทางพัฒนาที่ยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้โมเดลธุรกิจ “สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย” (Build-Operate-Sell หรือ BOS) ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ศูนย์การค้า และสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะนำเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัย เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขัน และเติบโตอย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวและตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ โดยสามารถระบุเป็นห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้ดังนี้

BOUTIQUE



หัวข้อคุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
A.1 การจัดหาที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ เจรจาซื้อขายอย่างโปร่งใส กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าของที่ดิน ชุมชน
A.2 การจัดหาแหล่งเงินทุนและผู้ร่วมลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาเงินกู้ในการพัฒนาโครงการ จัดหาและเจรจาผู้ร่วมลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> สถาบันการเงิน ผู้ลงทุน
A.3 กลยุทธ์การพัฒนาและการออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> วางแผนกลยุทธ์การพัฒนาโครงการ การออกแบบอาคารโครงการให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค และคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ
A.4 การจัดซื้อจัดจ้างและบริหารงานก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกผู้รับเหมาและคู่ค้าอย่างเป็นธรรม จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย การบริหารงานก่อสร้างให้เสร็จตามแผนงานและงบประมาณที่ตั้งไว้ ดูแลด้านสถานะแวดล้อมให้แก่ชุมชน ไม่กระทบต่อชุมชนรอบข้าง การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ การทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม ปฏิบัติตามระเบียบราชการ ดูแลรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ชุมชน
B.1 การบริหารจัดการสินทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการสินทรัพย์ให้เกิดประโยชน์และได้ผลตอบแทนสูงสุด 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า
B.2 การตลาดและการขายห้องพัก โรงแรม และการหาผู้เช่าโครงการเพื่อการพาณิชย์	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลที่ชัดเจนแก่ลูกค้า เครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารการตลาด กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า
B.3 การบริการลูกค้าภายในโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจ การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า
C.1 การหาผู้ซื้อโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การคัดเลือกตัวแทนขายอย่างเป็นธรรม ความโปร่งใสในการให้ข้อมูลโครงการกับลูกค้าที่จะซื้อในการตรวจสอบ (Due Diligence) 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า
C.2 การเจรจาและทำสัญญาจะซื้อขายโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การเจรจากับผู้จะซื้อในรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า
C.3 การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย เพื่อให้ทั้งผู้จะซื้อและผู้จะขายสามารถทำตามข้อตกลงในสัญญาได้ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าจอร์จ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร และได้กำหนดแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> กำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด ยึดหลักธรรมาภิบาล
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและมีความปลอดภัย ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม ได้รับสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม ได้รับความก้าวหน้าและมีความมั่นคงในอาชีพ การได้รับทราบข้อมูลข่าวสารและนโยบายขององค์กรอย่างทั่วถึง การได้พัฒนาองค์ความรู้และทักษะ การยกระดับความผูกพันในองค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน นโยบายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ พนักงานได้รับอัตราค่าตอบแทน สวัสดิการอย่างเหมาะสมและเท่าเทียม พนักงานได้รับการแต่งตั้งและโยกย้ายอย่างเป็นธรรม ให้พนักงานได้รับทราบข้อมูลข่าวสารและนโยบายขององค์กรผ่านทางช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ พนักงานได้มีโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาทักษะเพื่อใช้ต่อยอดในการทำงาน จัดให้มีกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้มีความผูกพันในองค์กรที่มากขึ้น
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
ผู้ร่วมลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> ผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม การบริหารความเสี่ยงจากการพัฒนาและบริหารโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> บริหารจัดการโครงการให้ได้ตามแผนหรือดีกว่าแผนที่วางไว้ พิจารณาถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และวิเคราะห์ถึงผลกระทบในการตัดสินใจในด้านต่าง ๆ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ลูกค้าภายในโครงการ (ลูกค้าโรงแรม และผู้เช่าโครงการเพื่อการพาณิชย์)	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกในการจองห้องพัก ได้รับสินค้าและบริการที่คุ้มค่าเงิน มีบริการก่อนเข้าพัก (pre-arrival) ขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าพัก (check-in) ที่ราบรื่นรวดเร็ว การพักอาศัยที่สะดวกสบาย ขั้นตอนการคืนห้องพัก (check-out) ที่ราบรื่นรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดช่องทางการจำหน่ายห้องพักในทุก ๆ ช่องทาง ทั้งที่เป็นออฟไลน์ และออนไลน์ ให้ส่วนลดพิเศษและสิทธิพิเศษเพิ่มเติมสำหรับการจองห้องพักโดยตรงกับบริษัท (direct channel) ติดต่อลูกค้าก่อนการเข้าพักเพื่อสอบถามถึงความต้องการภายในห้องพัก จัดเตรียมแบบฟอร์มการลงทะเบียนไว้ล่วงหน้า บริการเครื่องดื่มต้อนรับเมื่อลูกค้ามาถึงที่พัก (welcome drink) เสนอการลงทะเบียนแบบเป็นส่วนตัว รวมทั้งแจ้งลูกค้าถึงโปรโมชั่นอาหารและเครื่องดื่มต่าง ๆ ตรวจสอบความพร้อมของห้องพักก่อนลูกค้าเข้าพัก เช่น อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ สภาพกลิ่น รวมถึงระบบประปา ภายในห้อง ขอคำแนะนำติชมจากลูกค้าหลังเข้าพัก หรือระหว่างขั้นตอนคืนห้องพัก จัดเตรียมใบแจ้งหนี้ไว้ล่วงหน้า สอบถามลูกค้าหากต้องการความช่วยเหลือในเรื่องการเดินทางต่อ
ลูกค้าซื้อโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> โครงการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม การเปิดเผยข้อมูลของโครงการอย่างโปร่งใสก่อนทำการซื้อขาย 	<ul style="list-style-type: none"> การตั้งราคาที่มีการตั้งตามราคาตลาด โดยมีหลักการในการวิเคราะห์ที่ชัดเจน เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอย่างถูกต้องและครบถ้วนให้ผู้ซื้อตรวจสอบก่อนการเซ็นสัญญาจะซื้อจะขาย
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม ปฏิบัติตามตรงตามสัญญา สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ สุขอนามัย และความปลอดภัย ในการทำงาน การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้าง และบริการอย่างสุจริต ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน แบ่งปันองค์ความรู้
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิต ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ลดการใช้พลังงาน และดำเนินงานภายใต้กฎหมาย ข้อกำหนด ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า มีความพยายามอย่างยิ่งในการเลือกใช้และกำจัดวัสดุอุปกรณ์ในการดำเนินงานต่าง ๆ โดยให้เกิดมลพิษและมลภาวะน้อยที่สุด มีความตั้งใจที่จะลดการใช้พลังงานและการจัดการของเสียที่เกิดจากกระบวนการผลิตและผลกระทบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น ตลอดจนมีการส่งเสริมและคาดหวังให้พนักงานมีจิตสำนึกและมีส่วนร่วมในการแสดงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรวมอีกด้วย

1) แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

- 1.1) ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- 1.2) สนับสนุนการใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการดำเนินงานต่าง ๆ ที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและช่วยลดพลังงาน
- 1.3) สนับสนุนกิจกรรมพร้อมสร้างจิตสำนึกแก่พนักงานทุกระดับให้มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- 1.4) สร้างจิตสำนึกแก่พนักงานทุกระดับให้มีความรับผิดชอบต่อการรักษาสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งรณรงค์ให้ร่วมกันใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 1.5) บริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ จึงให้ความสำคัญกับประสิทธิภาพการดำเนินงานในกระบวนการก่อสร้างทั้งในด้านระยะเวลา ด้านแรงงาน ด้านมลภาวะ และด้านพลังงาน ตั้งแต่การเลือกใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างบางส่วนด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ในการออกแบบและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดเวลาในการก่อสร้าง ลดจำนวนแรงงาน ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และกลิ่น เป็นต้น ส่วนในด้านการปฏิบัติการของโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ตระหนักถึงเรื่องประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การจัดการน้ำและการจัดการของเสียเป็นสำคัญ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่างและระบบปรับอากาศ โดยส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน ใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่าและยั่งยืน ทั้งในอาคารสำนักงาน และกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ในแต่ละโครงการของบริษัทฯ ยังมีแนวทางการประหยัดพลังงานต่าง ๆ เพื่อลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า และทรัพยากรทางธรรมชาติอื่น ๆ เช่น การเลือกใช้หลอดไฟ LED กระจก Low-E เครื่องปรับอากาศรุ่นประหยัดพลังงาน วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สุขภัณฑ์ประหยัดการใช้น้ำ และอื่น ๆ

ในแต่ละโครงการของบริษัทฯ ที่เป็นธุรกิจโรงแรม มีการใช้ปั๊มความร้อนมาใช้ในการทำน้ำร้อนสำหรับห้องพัก โดยปั๊มความร้อนเป็นเทคโนโลยีผลิตความร้อนแบบพลังงานทางเลือกและเป็นนวัตกรรมประหยัดพลังงานไฟฟ้า ซึ่งตามปกติแล้วจะใช้ฮีตเตอร์ไฟฟ้าในการผลิตน้ำร้อนที่สิ้นเปลืองพลังงานไฟฟ้ากว่ามาก นอกเหนือจากนี้การใช้ปั๊มความร้อนยังทำให้เกิดลมเย็นซึ่งเป็นผลพลอยได้ มาจ่ายเข้าระบบระบายอากาศภายในโครงการ เพื่อลดการใช้ไฟฟ้าสำหรับเครื่องทำความเย็น เป็นการประหยัดพลังงานอีกทางหนึ่ง

ทั้งนี้ ในปี 2567 สำนักงานใหญ่ โรงแรม และศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 10,461,491 กิโลวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) 5,868.90 เมตริกตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (MtCO₂e) และบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าลงอย่างน้อยร้อยละ 10 ในปี 2568

2) การจัดการน้ำ

บริษัทฯ บริหารจัดการการใช้ทรัพยากรน้ำโดยคำนึงถึงปริมาณ ความคุ้มค่า และผลกระทบที่มีต่อชุมชน โดยมีมาตรการควบคุมปริมาณการใช้น้ำเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้จัดทำระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ และมีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ เช่น การนำมารดน้ำต้นไม้ในบริเวณโครงการ เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปี 2567 สำนักงานใหญ่ โรงแรม และศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำรวม 123,079 ลูกบาศก์เมตร และบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะลดปริมาณการใช้น้ำลงอย่างน้อยร้อยละ 10 ในปี 2568

3) การลดการใช้กระดาษ

บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการลดการใช้กระดาษอย่างต่อเนื่อง เริ่มตั้งแต่การนำซอฟต์แวร์ ‘E-Memo’ มาใช้ตั้งแต่ปี 2564 เพื่อช่วยบริหารจัดการด้านเอกสารให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ช่วยลดระยะเวลาในการอนุมัติเอกสารต่าง ๆ เพิ่มความปลอดภัยในการจัดเก็บเอกสารโดยมีการเข้ารหัสของผู้ใช้งาน ช่วยให้การสืบค้นเอกสารง่ายขึ้นและลดการสูญหายของเอกสารสำคัญ เป็นต้น

ต่อมา ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เริ่มนำซอฟต์แวร์ ‘Byte HR’ มาใช้ในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการข้อมูลต่าง ๆ ของพนักงาน อาทิ การขออนุมัติวันลา การบันทึกเวลาเข้า-ออกงาน การเรียกดูสลิปเงินเดือน หนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย (50 ทวิ) ภ.ง.ด. 1ก และเอกสารในการบริหารทรัพยากรบุคคลต่าง ๆ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดปริมาณการใช้กระดาษมากกว่า 7,000 แผ่นต่อปี

ล่าสุด ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำซอฟต์แวร์ ‘SAP Business One’ มาใช้ เพื่อช่วยบริหารจัดการด้านบัญชีและการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และแม่นยำยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่บริษัทฯ ได้นำซอฟต์แวร์ต่าง ๆ มาใช้ในกระบวนการทำงาน ไม่ว่าจะเป็น E-Memo, Byte HR Application และ SAP Business One สามารถลดปริมาณการใช้กระดาษทั้งกลุ่มได้อย่างมีนัยสำคัญ

4) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ มีแนวทางเพื่อลดผลกระทบด้านฝุ่นละอองระหว่างการพัฒนาโครงการที่เกิดจากการก่อสร้าง การขนส่ง และการเผาไหม้ในพื้นที่โล่ง โดยการกำหนดให้ติดตั้งกำแพงสูง ห้ามมิให้มีการเผาขยะในพื้นที่ก่อสร้าง และใช้วิธีการพ่นละอองน้ำเพื่อลดฝุ่น เป็นต้น และมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบ มีการลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม และได้ร่วมมือกับผู้รับเหมาในการบริหารจัดการขยะมูลฝอย และเศษวัสดุก่อสร้างที่อาจเป็นอันตรายโดยมีการคัดแยกอย่างชัดเจน นโยบายดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติตามมาตรการ EIA อย่างเคร่งครัด

การสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้เกี่ยวข้องเป็นกระบวนการที่สำคัญอีกประการหนึ่ง ดังนั้น ในแต่ละโครงการของบริษัทฯ จึงได้จัดให้มีห้องคัดแยกขยะ โดยจะแบ่งขยะเป็น 5 ประเภท และมีการให้ความรู้แก่พนักงานและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถคัดแยกขยะได้อย่างถูกต้องและลดการกำจัดขยะด้วยวิธีการฝังกลบ

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการ “ทิ้ง ทุ แทรช” ซึ่งจัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และได้รับการสนับสนุนจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อส่งเสริมการจัดการขยะตั้งแต่ต้นทางถึงปลายทาง บริษัทฯ จัดให้มีถังขยะเพื่อแยกขยะ 4 ประเภทภายในสำนักงาน และจัดกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการคัดแยกขยะที่ถูกต้อง รวมทั้งจัดให้มีการจดบันทึกปริมาณขยะที่ถูกคัดแยกแต่ละประเภทอย่างต่อเนื่อง

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนเคียงข้างไปกับการเติบโตของสังคม สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานบุคลากรในชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ มุ่งเน้นการดำเนินงานอย่างมีคุณธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยให้ความสำคัญในการปฏิบัติด้านแรงงานอย่างเป็นธรรม การดูแลรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยเฉพาะพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ และการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและปลอดภัยต่อลูกค้า เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่กิจการและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1) การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่น และให้ความสำคัญกับการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุก ๆ ด้าน และคำนึงถึงความสำคัญของการให้คุณค่ากับอัตลักษณ์เฉพาะบุคคล ส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี ไม่ว่าจะเป็นการสร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานในการเคารพสิทธิมนุษยชนของเพื่อนร่วมงาน ไปจนถึงการไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหลังจากพ้นสภาพการเป็นพนักงานไปแล้ว

2) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรซึ่งเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน จึงสนับสนุนและส่งเสริมการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมในทุก ๆ ด้าน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นโดยอิสระ ปราศจากการแทรกแซง มีการกำหนดแนวปฏิบัติการทำงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน รวมถึงสิทธิแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยกำหนดหลักการในการสรรหาและคัดเลือกเพื่อว่าจ้างพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ การศึกษา เชื้อชาติ ศาสนา ฯลฯ เพื่อสร้างโอกาสสร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร

3) การจัดสวัสดิการและกิจกรรมสำหรับพนักงาน

เพื่อสร้างแรงจูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว และตอบสนองความทุ่มเทในการปฏิบัติงาน และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ จึงได้จัดให้มีสวัสดิการที่เหมาะสมในรูปแบบต่าง ๆ เช่น เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงาน ค่าเดินทาง กองทุนประกันสังคม การตรวจสุขภาพประจำปี และการจัดทำประกันกลุ่ม ซึ่งประกอบด้วย ประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุ ประกันสุขภาพ ครอบคลุมค่ารักษาทันตกรรม เป็นต้น รวมไปถึงการจัดให้มีโครงการ ESOP สำหรับพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมสังสรรค์และสันทนาการต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานได้ทำกิจกรรมร่วมกันอย่างใกล้ชิด เพื่อลดช่องว่างและเสริมสร้างความผูกพันในองค์กร อาทิ กิจกรรมวันคล้ายวันเกิดของพนักงานรายไตรมาส งานเลี้ยงปีใหม่ประจำปี งานเลี้ยงบริษัท กิจกรรมสำหรับเทศกาลต่าง ๆ เช่น ตรุษจีน สงกรานต์ กิจกรรม Team Building และ Friday Treats เป็นต้น

4) แนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน

บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มได้จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงานฉบับนี้ โดยพิจารณาถึงความสำคัญของบุคลากร ความห่วงใยและความปลอดภัยในชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงานทุกคน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหน้าที่ในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานตามกฎหมาย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1) ด้านความปลอดภัย

- (1) บริษัทฯ จะคำนึงถึงความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานทุกระดับเป็นอันดับแรก
- (2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการเข้า-ออกสถานที่ทำงาน และใช้เทคโนโลยีในการยืนยันตัวตนก่อนเข้า-ออกสถานที่ทำงานทุกครั้ง และรวมทั้งจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย และระบบเตือนภัยในพื้นที่ที่มีบุคคลซึ่งไม่ได้รับอนุญาตเข้าไปในสถานที่ทำงานนอกเวลาทำงาน

- (3) บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัย เพื่อสร้างการตระหนักรู้และความเข้าใจในความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน
- (4) บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนไม่เพิกเฉยในกรณีที่น่าทำให้เกิดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงาน ที่อาจส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน โดยจะให้การช่วยเหลือผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยเร็ว รวมทั้งค้นหาสาเหตุและกำหนดมาตรการป้องกัน แก่ไข เพื่อมิให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำอีกครั้ง
- (5) บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และประกาศของทางราชการที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัย และสุขอนามัยของสถานที่ทำงาน

4.2) ด้านสุขอนามัย

- (1) บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีให้แก่พนักงาน และดำเนินการติดตามประวัติสุขภาพของพนักงาน
- (2) บริษัทฯ จัดให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมในการรักษาพยาบาล, ประกันสุขภาพ, ประกันชีวิต รวมไปถึงการรักษาทางทันตกรรม
- (3) บริษัทฯ จัดให้มีแผนกที่รับผิดชอบเป็นการเฉพาะ ในการตรวจติดตามสภาพแวดล้อมการทำงาน และสถานที่ประกอบกิจการให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และมีการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อมหรือลักษณะการทำงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสม และทันต่อสถานการณ์ด้านสาธารณสุขที่อาจเกิดขึ้น
- (4) บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความสะดวกและความเป็นระเบียบของสถานที่ทำงาน และส่งเสริมให้รักษาและทะนุถนอมทรัพย์สินของบริษัทฯ และของเพื่อนร่วมงาน
- (5) บริษัทฯ จัดให้มีพนักงานดูแลความสะดวกและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ทำงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อการทำงาน และสุขอนามัยที่ดีของพนักงาน

4.3) สถิติการเกิดอุบัติเหตุและอัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

สถิติการเกิดอุบัติเหตุ	ไม่มี
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน	ไม่มี

หมายเหตุ ข้อมูลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2567

5) การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมการพัฒนาพนักงานในหลายรูปแบบ ทั้งโดยการเสนอแผนการอบรมพนักงานประจำปีโดยผู้อำนวยการแต่ละแผนก การขอเสนอการอบรมโดยพนักงานประจำ รวมถึงการอบรมเนื่องจากความจำเป็นเร่งด่วน โดยงบประมาณในการอบรมทั้งหมดนี้จะเป็นไปภายใต้การควบคุมดูแลของผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในปี 2567 พนักงานของบริษัทฯ ได้รับการอบรมคิดเป็นชั่วโมงอบรมเฉลี่ยจำนวน 2 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

6) ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม (Corporate Social Responsibility)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของประชากรในชุมชน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม และมุ่งเน้นการประกอบกิจการด้วยความดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ บริษัทฯ จึงมีการจัดทำโครงการความรับผิดชอบต่อทางสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ภายใต้คณะกรรมการ CSR ที่จัดตั้งขึ้นใหม่หรือ “Boutique Founder’s Day”

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน โดยบริษัทฯ ได้มอบสิ่งของเครื่องใช้จำเป็นให้แก่ศูนย์พัฒนาเด็กพิเศษชุมชนคลองเตย เพื่อสนับสนุนคุณภาพชีวิตของเด็กผู้พิการทางสมองอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้เปิดโอกาสให้พนักงานในองค์กรมีส่วนร่วมในการบริจาคสิ่งของด้วย

7) การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า และการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า

ในการบริหารจัดการโรงแรม บริษัทฯ มุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในราคาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัยต่อสุขอนามัย และการให้บริการที่มีคุณภาพแก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางสำหรับรับฟังความคิดเห็นและรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าที่เข้าพักและใช้บริการในโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ พร้อมทั้งดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าทุกรายที่เข้าพักเป็นประจำ และจัดทำสรุปผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าทุกเดือน โดยใช้โปรแกรมชั้นนำที่ได้รับความเชื่อถือและการยอมรับในวงกว้าง เช่น TrustYou, Enterprise Case Management System (ECMS) และ ReviewPro เพื่อให้สามารถติดตามความคิดเห็นจากลูกค้าอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ความคิดเห็นเหล่านี้จะถูกนำมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการบริการให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดให้ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดผลการดำเนินงานสำคัญของกลุ่มธุรกิจโรงแรมอีกด้วย

ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2567 มีผลคะแนนเฉลี่ยทั้งปี ดังนี้

โรงแรม	โปรแกรมที่ใช้สำรวจ	ผลคะแนนเฉลี่ยปี 2567
1. โรงแรมโอ๊ควูด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24	ReviewPro	80.40
2. โรงแรมเจอรันนีฮิลล์ พัทยา เซ็นทรัล	ReviewPro	89.50
3. โรงแรมเจอรันนีฮิลล์ ภูเก็ต ปาทอง	Review Pro	80.40
4. โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอรันนีฮิลล์	TrustYou	85.27
5. โรงแรมไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอรันนีฮิลล์	TrustYou	90.87
6. โรงแรมโจโน่ แบงคอก โอโตก	ReviewPro	85.10
7. โรงแรมโจโน่เอ็กซ์ ภูเก็ต กระรน	ReviewPro	88.80
8. โรงแรมซีทาดินส์ สุขุมวิท 8	ECMS	91.34
9. โรงแรมซีทาดินส์ สุขุมวิท 11	ECMS	91.71
10. โรงแรมซีทาดินส์ สุขุมวิท 16	ECMS	93.31

4. คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร

ไตรมาส 4/2567 และสำหรับงวดปี 2567

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

ir@boutiquecorporation.com

บทสรุปผู้บริหาร

- กลุ่มบริษัทประสบความสำเร็จในการทำกำไรสำหรับงวดปี 2567 โดยมีกำไรสุทธิส่วนของบริษัท อยู่ที่ 32.2 ล้านบาท โดยมีกำไรเพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนของบริษัท และการเพิ่มขึ้นของผลประกอบการจากการดำเนินงานปกติ
- ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทขายเงินลงทุนในโครงการ Ibis Chiang Mai Nimman Journeyhub (Ibis) และ Covehill Lifestyle Retail Mall โดยกลุ่มบริษัทได้มีการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 159.8 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยยังคงฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนใกล้เคียงกับระดับก่อนเกิดโรคระบาด (โควิด) รายได้จากการดำเนินงานโรงแรมและศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าในไตรมาส 4/2567 อยู่ที่ 125.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.3% และ 9.9% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2567 และไตรมาส 4/ 2566 ตามลำดับ ความสำเร็จนี้เกิดจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและความสามารถของทีมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่แข็งแกร่ง
- โครงการศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า "ซัมเมอร์พอยท์" มีอัตราการเช่าพื้นที่ 96.1% ในไตรมาส 4/2567 ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 91.3% ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นนี้เป็นผลมาจากทีมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่แข็งแกร่ง นอกจากนี้ TokenX ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ SCBX ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน กำลังดำเนินการเสนอขาย โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Initial Coin Offering - ICO) สำหรับโครงการ ซัมเมอร์พอยท์ โดยสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติคำขอเรียบร้อยแล้ว และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 และเปิดให้จองซื้อระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ - 14 มีนาคม 2568 โดยคาดว่าจะธุรกรรมสำหรับซัมเมอร์พอยท์จะแล้วเสร็จภายในเดือน มีนาคม 2568 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้เปิดโครงการ "โคฟ ฮิลล์" โลฟส์สไตล์มอลล์แห่งใหม่โดยมีทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองบนถนนเจริญกรุงโดยมีอัตราการจองพื้นที่รวมและอัตราการเช่าจริงอยู่ที่ 74% ณ สิ้นปี 2567
- กลยุทธ์ลดต้นทุนของบริษัทฯ ให้ผลลัพธ์ที่ดีในปี 2567 โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงเหลือ 414.8 ล้านบาท ลดลง 2% YoY โดยส่วนใหญ่มาจากการนำกลยุทธ์การบริหารโรงแรมแบบรวมศูนย์ (Clustering Strategy) มาใช้ ซึ่งช่วยให้สามารถใช้ทรัพยากรร่วมกันและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน
- ต้นทุนทางการเงินลดลง 12.8% YoY เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นในปี 2567
- สำหรับผลประกอบการตามงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทฯ EBITDA ในไตรมาส 4/2567 ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยมี EBITDA เป็นบวกที่ 16.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3.4 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ EBITDA สำหรับปี 2567 มีกำไร 217.5 ล้านบาท เทียบกับขาดทุน 24.1 ล้านบาท ในปี 2566 การเติบโตนี้เป็นผลมาจากกำไรจากการขายเงินลงทุนของโครงการโคฟ ฮิลล์ และ Ibis เชียงใหม่ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของโมเดล สร้าง ดำเนินการ ขาย (BOS) ของกลุ่มบริษัทฯ และการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
- ด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิอยู่ที่ 2.94 เท่า ในไตรมาส 4/2567 โดยคำนวณจากเงินกู้ยืมทั้งหมดของโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคาร และจากผู้ถือหุ้น (shareholders' loan) ถึงแม้ว่า BC จะมีสัดส่วนการถือหุ้นในโครงการเหล่านั้นเพียง 26% ถึง 51% ก็ตาม สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ถูกปรับปรุง ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 2.47 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 4/2567
- ในส่วนของกลุ่มธุรกิจสมิไทยเพื่อสุขภาพ กลุ่มบิสโปกกำลังอยู่ในช่วงการปรับตัวดีขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ สะท้อนจากส่วนแบ่งกำไรและขาดทุนจากบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มประสิทธิภาพของร้านเดิม และมาตรการบริหารต้นทุน
- ธุรกิจบริการห้องเก็บของส่วนตัวภายใต้แบรนด์ "GO Storage" มีอัตราการเช่าที่ 63% แม้ว่าในส่วนพื้นที่จัดเก็บไวน์มีผลการดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามที่คาดไว้
- กลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดโรงแรมใหม่ภายใต้ชื่อ "Journeyhub Bangkok Sukhumvit 26" โดยจะเปิดอย่างเป็นทางการในไตรมาส 1/2568 ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวในซอยสุขุมวิท 26 และจดทะเบียนสัญญาเช่าในไตรมาส 4/2567 ภายได้ บริษัท บูติก แบงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่ โครงการนี้จะเป็นโอกาสสำคัญในการขยายธุรกิจโรงแรมของกลุ่ม และสร้างรายได้ที่ยั่งยืนให้กับกลุ่มบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทร่วม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'67	ไตรมาส 3'67	ไตรมาส 4'66	%QoQ	%YoY	ปี'67	ปี'66	%YoY
รายได้รวม	136.6	198.0	122.0	-31.0%	12.0%	632.3	398.8	58.5%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ศูนย์การค้า และสำนักงานให้เช่า	125.9	98.9	114.6	27.3%	9.9%	438.8	363.4	20.8%
รายได้ค่าบริการจัดการ	9.9	7.7	6.9	28.3%	42.8%	30.3	28.0	8.2%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม	-	90.6	-	-100.0%	N/A	159.8	5.0	3,076.2%
รายได้จากการดำเนินการอื่นๆ	0.8	0.8	0.5	-1.1%	51.7%	3.3	2.4	40.1%
ต้นทุนจากการให้บริการ	34.4	35.5	41.1	-3.0%	-16.4%	143.2	138.0	3.8%
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม และ ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	31.4	32.5	36.8	-3.2%	-14.6%	131.2	120.6	8.7%
ต้นทุนจากการให้บริการ	3.0	3.0	4.3	-0.9%	-31.2%	12.0	17.3	-30.7%
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการ บริหาร	85.4	63.1	77.5	35.4%	10.2%	271.6	285.0	-4.7%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม	119.8	98.5	118.6	21.6%	1.0%	414.8	423.0	-1.9%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อม ราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	16.8	99.5	3.4	-83.1%	392.9%	217.5	(24.1)	1,001.1%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(17.2)	(17.8)	(17.9)	-3.2%	-4.1%	(70.5)	(71.7)	-1.7%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	(0.4)	81.7	(14.5)	-100.5%	97.4%	147.0	(95.8)	253.4%
ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ ^{1/2/}	(34.6)	(36.9)	(39.6)	-6.2%	-12.5%	(141.6)	(162.3)	-12.8%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานของ บริษัทและบริษัทย่อย	(35.0)	44.8	(54.1)	-178.0%	35.3%	5.5	(258.1)	102.1%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน กิจการร่วมค้า - วิธีส่วนได้เสีย	0.3	(1.5)	(2.2)	123.1%	115.7%	(4.4)	(11.7)	62.6%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัท ร่วม - วิธีส่วนได้เสีย	0.2	(3.4)	(4.1)	104.8%	104.0%	(9.3)	(22.1)	57.9%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(2.1)	2.4	3.1	-189.7%	-168.9%	5.9	6.9	-15.0%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ	(32.4)	37.6	(63.4)	-186.1%	48.9%	(14.1)	(298.8)	95.3%
รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็น ประจำ	4.8	1.7	1.0	184.9%	386.7%	15.2	(0.1)	25,896.6%

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'67	ไตรมาส 3'67	ไตรมาส 4'66	%QoQ	%YoY	ปี'67	ปี'66	%YoY
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขของสัญญา ^{2/}	-	-	-	N/A	N/A	-	(10.1)	100.0%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่า	(5.6)	(1.5)	(0.1)	-275.3%	-4,945.0%	(7.8)	0.2	-5,089.1%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม ^{3/}	3.7	2.0	7.0	90.0%	-46.6%	(2.3)	1.2	-290.4%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ ^{3/}	6.7	1.2	(5.9)	450.6%	213.0%	25.3	8.7	192.1%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	(27.6)	39.3	(62.4)	-170.2%	55.8%	1.2	(298.9)	100.4%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัท	(34.0)	54.5	(43.0)	-162.4%	20.9%	32.2	(194.0)	116.6%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6.5	(15.2)	(19.4)	142.4%	133.3%	(31.0)	(104.9)	70.4%

หมายเหตุ: 1/ บริษัทฯ แสดงรายการ "ดอกเบี้ยรับ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในรายการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยรับ" แสดงเป็นส่วนหนึ่งของ "รายได้รวม"

2/ ตั้งแต่ไตรมาส 2'65 เป็นต้นไป บริษัทฯ ปรับการคำนวณผลกระทบจากการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ยในสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยของบริษัท

3/ ในไตรมาส 4'67 บริษัทฯ บันทึกผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม จำนวน 3.7 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกกำไรที่เกี่ยวข้องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ"

- **รายได้รวมของ BC** ในไตรมาส 4/2567 อยู่ที่ 136.6 ล้านบาท ลดลง 31.0% QoQ เนื่องจากรายได้จากการขายเงินลงทุนใน Ibis จำนวน 90.6 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2567 อย่างไรก็ตาม รายได้เพิ่มขึ้น 12.0% YoY จากการดำเนินงานโรงแรมและศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าที่เพิ่มขึ้น 9.9% จากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว สำหรับงวดปี 2567 รายได้รวมเพิ่มขึ้นเป็น 632.3 ล้านบาท จาก 398.8 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า ซึ่งส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการขายเงินลงทุนใน โคฟ ฮิลล์ (Cove Hill) และ ไอบิส (Ibis) รวมถึงผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น
- **ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมของ BC** ในไตรมาส 4/2567 อยู่ที่ 119.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.6% QoQ และ 1.0% YoY โดยมีปัจจัยหลักจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการเปิดดำเนินงานของ Journeyhub Bangkok Sukhumvit 26 และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการ สำหรับงวดปี 2567 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมอยู่ที่ 414.8 ล้านบาท ลดลง 1.9% YoY จาก 423.0 ล้านบาท ในงวดปี 2566 โดยมีสาเหตุมาจากการปรับใช้กลยุทธ์การบริหารงานในรูปแบบกลุ่มของโรงแรม ซึ่งทำให้เกิดการแบ่งปันทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งทำให้เกิดการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- สำหรับผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัทฯ **EBITDA** ในไตรมาส 4/2567 ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยมี EBITDA เป็นบวกที่ 16.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3.4 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2566 สำหรับงวดปี 2567 EBITDA กลับมามีกำไรที่ 217.5 ล้านบาท เทียบกับขาดทุน 24.1 ล้านบาท ในงวดปี 2566 โดยการเติบโตนี้มีสาเหตุหลักจากกำไรจากการขายเงินลงทุนใน โคฟ ฮิลล์ และ ไอบิส
- **ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)** จากกิจการร่วมค้า อยู่ที่ 0.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 115.7% YoY โดยสาเหตุหลักมาจากการดำเนินงานที่ดีขึ้นของกลุ่มโรงแรม ซิวดินส์ และ โคฟ ฮิลล์ โลฟส์ดอร์ รีเทล มอลล์ ในขณะเดียวกัน **ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)** จากบริษัทร่วม อยู่ที่ 0.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 104.0% YoY ซึ่งเกิดจากมาตรการบริหารต้นทุนและผลกระทบตามฤดูกาล
- ในงวดปี 2567 **กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท** อยู่ที่ 32.2 ล้านบาท จากขาดทุน 194 ล้านบาท ในงวดปี 2566 ถือเป็นการปรับตัวดีขึ้นที่สำคัญ ซึ่งปัจจัยสำคัญมาจากกำไรจากการขายเงินลงทุนใน โคฟ ฮิลล์ และ ไอบิส รวมถึงการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวและมาตรการบริหารต้นทุน

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'67	ไตรมาส 3'67	ไตรมาส 4'66	%QoQ	%YoY	ปี'67	ปี'66	%YoY
รายได้รวม	41.7	34.7	32.9	20.1%	26.9%	219.4	336.8	-34.9%
รายได้ค่าบริหารจัดการ	36.2	34.7	32.9	4.3%	10.2%	140.4	125.8	11.5%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5.5	-	-	100.0%	100.0%	79.0	-	100.0%
รายได้เงินปันผล	-	-	-	N/A	N/A	-	211.0	-100.0%
ต้นทุนจากการให้บริการ	27.7	27.4	31.1	0.9%	-10.9%	110.7	135.5	-18.3%
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10.9	6.7	8.4	62.8%	29.4%	30.7	30.0	2.2%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม	38.6	34.1	39.5	13.0%	-2.3%	141.4	165.5	-14.6%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	3.1	0.6	(6.6)	429.8%	147.3%	78.0	171.3	-54.5%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.7	1.3	1.3	32.5%	29.6%	5.6	5.6	-0.3%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	1.4	(0.7)	(7.9)	293.1%	117.5%	72.4	165.7	-56.3%
ดอกเบี้ยรับ (จ่าย), สุทธิ ^{1/}	(7.5)	(7.3)	(1.2)	2.5%	549.2%	(26.8)	5.8	561.4%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(6.1)	(8.0)	(9.1)	24.0%	32.8%	45.6	171.5	-73.4%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(0.4)	(4.1)	(1.5)	90.0%	72.9%	(1.5)	(1.9)	20.2%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ	(5.7)	(3.9)	(7.6)	-44.7%	24.8%	47.1	173.3	-72.8%
รายการพิเศษ หรือรายการที่ไม่ได้เกิดเป็นประจำ	(0.5)	2.1	0.5	-124.9%	-199.2%	(1.1)	(2.3)	51.6%
ขาดทุนจากการด้อยค่า ^{2/}	(3.0)	(0.9)	(1.2)	-238.1%	-137.7%	(9.4)	(2.5)	-272.0%
ขาดทุนจากการด้อยค่า ^{2/}	-	-	-	N/A	N/A	-	(5.8)	100.0%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม ^{3/}	3.6	2.1	7.0	75.1%	-48.0%	(2.2)	1.2	-281.2%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ ^{3/}	(1.2)	0.9	(5.2)	-237.5%	77.0%	10.5	4.8	117.0%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด	(6.2)	(1.9)	(7.1)	-233.4%	11.8%	46.0	171.1	-73.1%

หมายเหตุ: 1/ บริษัทฯ แสดงรายการ "ดอกเบี้ยรับ" เป็นยอดสุทธิ จาก ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น ในรายการ "ต้นทุนทางการเงิน, สุทธิ" ในคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร โดยแต่เดิม "ดอกเบี้ยรับ" เป็นส่วนหนึ่งของ "รายได้รวม"

2/ ในไตรมาส 4'67 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวจากรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 3.0 ล้านบาท

3/ ในไตรมาส 4'67 บริษัทฯ บันทึกผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืม จำนวน 3.6 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและบันทึกกำไรที่เกี่ยวข้องภายใต้รายการ "รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่นๆ"

- รายได้ค่าบริหารจัดการ ของ BC ในไตรมาส 4/2567 เพิ่มขึ้น 10.2% YoY โดยสาเหตุหลักมาจากการปรับเพิ่มอัตราค่าตอบแทนการบริหารจัดการประจำปี นอกจากนี้ส่วนหนึ่งของการเพิ่มขึ้นมาจากโครงการที่กลับมาเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี สำหรับงวดปี 2567 รายได้จากการบริหารเติบโต 11.5% สะท้อนถึงการปรับอัตราค่าตอบแทนที่สูงขึ้นและการกลับมาดำเนินโครงการ
- BC รายงานกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับงวดปี 2567 รวม 79.0 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการขายเงินลงทุนใน โคฟ ฮิลล์ (Cove Hill) รวมถึงค่าธรรมเนียมแรกเข้าจากการโอนหุ้นของ นิมมาน 3 (Nimman 3) และ สุขุมวิท ซอย 5

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมของ BC ในไตรมาส 4/2567 เพิ่มขึ้น 13.0% QoQ เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการเดินทางทางธุรกิจเพื่อแสวงหาโครงการใหม่ที่มีศักยภาพ และค่าที่ปรึกษาสำหรับโปรแกรม SAP ขณะที่ค่าใช้จ่ายลดลง 2.3% YoY ที่ 38.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้นำกลยุทธ์การบริหารงานในรูปแบบกลุ่มทำให้สามารถแบ่งปันทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งทำให้เกิดการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- EBITDA ของ BC สำหรับงวดปี 2567 อยู่ที่ 78.0 ล้านบาท ลดลง 54.5% จาก 171.3 ล้านบาท ในปี 2566 ซึ่งเป็นผลจากรายได้เงินปันผล 211.0 ล้านบาท ในปี 2566 จากการขาย Oakwood Studios ในปี 2565 ขณะที่ในปี 2567 มีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 79.0 ล้านบาท
- ผลกำไรจากการดำเนินงานปกติ (กำไรสุทธิที่ไม่รวมรายการพิเศษ) ของบริษัทฯ อยู่ที่ 47.1 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปี 2567
- ผลกำไรสุทธิของบริษัทฯ ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปี 2567 อยู่ที่ 46.0 ล้านบาท ซึ่งรวมรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว เช่น ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้อื่น ๆ

ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

- ในไตรมาส 4/2567 บริษัทฯ เปิดให้บริการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ทั้งสิ้น 9 โครงการ โดยมีการแบ่งผลการดำเนินงานเป็น 2 กลุ่มพื้นที่ คือกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด นอกจากนี้ BC ยังดูแลโครงการของลูกค้ารายภายนอก ในภูเก็ต กระบี่ ภูเก็ต ภูเก็ต ภายใต้แบรนด์ของตนเอง โจโน เอ็กซ์ และได้รับค่าตอบแทนจากการบริหารรายได้และการบริหารโรงแรม
- ในไตรมาส 4/2567 โครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ซิธาตินส์ 8, ซิธาตินส์ 11, ซิธาตินส์ 16, โอ๊ควูด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24 และ โจโน โอโตก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะเปิด Journeyhub Sukhumvit 26 อย่างเป็นทางการในไตรมาส 1/2568
- สำหรับโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัด ประกอบด้วย เจอร์นีฮับ ภูเก็ต, เจอร์นีฮับ พัทยา, โนวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮับ และ ไอบิส เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮับ
- สถานะการดำเนินงานของโรงแรมของกลุ่มบริษัท เป็นดังนี้

กลุ่มพื้นที่	โครงการ	เปิดดำเนินการ*	ช่วงเวลาปิดดำเนินการ
กรุงเทพฯ	โอ๊ควูด 24	เปิด	
	โจโน โอโตก	เปิด	
	ซิธาตินส์ 8	เปิด	
	ซิธาตินส์ 11	เปิด	
	ซิธาตินส์ 16	เปิด	
ต่างจังหวัด	โนวเทล นิมมาน	เปิด	
	ไอบิส นิมมาน	เปิด	
	เจอร์นีฮับ ภูเก็ต	เปิด	
	เจอร์นีฮับ พัทยา	เปิด	

* ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2567

ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	ไตรมาส 4'67	ไตรมาส 3'67	ไตรมาส 4'66	%QoQ	%YoY
ค่าห้องพักเฉลี่ย - กรุงเทพฯ	2,258	1,893	1,966	19.3%	14.9%
ค่าห้องพักเฉลี่ย - ต่างจังหวัด	1,511	1,019	1,333	48.3%	13.4%
อัตราการเข้าพัก - กรุงเทพฯ	86.3%	86.5%	78.6%	(0.1)	7.7
อัตราการเข้าพัก - ต่างจังหวัด	84.8%	70.4%	75.2%	14.4	9.6
รายได้รวม - กรุงเทพฯ (ล้านบาท)	96.5	81.5	73.8	18.3%	30.8%
รายได้รวม - ต่างจังหวัด (ล้านบาท)	92.1	51.2	67.6	79.8%	36.2%

- รายได้รวมจากโครงการในกรุงเทพฯ สำหรับไตรมาส 4/2567 อยู่ที่ 96.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.3% QoQ และ 30.8% YoY ซึ่งเกิดจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวค่าห้องพักเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 2,258 บาท จาก 1,966 บาทในไตรมาส 4/2566 โดยมีอัตราการเข้าพักเป็น 86.3% ในไตรมาส 4/2567 เทียบกับ 78.6% ในไตรมาส 4/2566
- รายได้รวมจากโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัดอยู่ที่ 92.1 ล้านบาทในไตรมาส 4/2567 เพิ่มขึ้น 79.8% QoQ และ เพิ่มขึ้น 36.2% YoY สาเหตุของการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว โดยมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนและเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่พาณิชย์ (ศูนย์การค้า และสำนักงาน)

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า	ไตรมาส 4'67	ไตรมาส 3'67	ไตรมาส 4'66	%QoQ	%YoY
ARR-Summer Point (THB)	831	854	854	-2.6%	-2.7%
% OCC - Summer Point	96.1%	94.3%	91.3%	1.8	4.8
Rev - Summer Point (THB mn)	17.9	17.4	16.5	3.1%	8.9%
% EBITDA margin - Summer Point	61.9%	49.7%	49.4%	12.2%	12.5%
ARR-Cove Hill (THB)	1,482	551	-	168.9%	100.0%
% OCC - Cove Hill	48.0%	23.1%	0.0%	24.9	48.0
Rev - Cove Hill (THB mn)	4.1	0.2	-	1,627.0%	100.0%
% EBITDA margin - Cove Hill	-62.4%	-376.9%	0.0%	314.5%	-62.4%

- ณ ปัจจุบัน BC มีโครงการพื้นที่ mixed-use ให้เช่าที่เปิดดำเนินการจำนวน 1 โครงการ ชื่อ "ซัมเมอร์ พอยท์" ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส พระโขนง และ 1 โครงการเพื่อการพาณิชย์ โคฟ ฮิลล์ (Cove Hill) ในย่านเจริญกรุง ซึ่งเปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567
- สำหรับโครงการซัมเมอร์พอยท์ ในไตรมาส 4/2567 รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ เพิ่มขึ้น 3.1% QoQ และ 8.9% YoY เป็น 17.9 ล้านบาท การเติบโตของรายได้เนื่องจากอัตราการเช่าที่เพิ่มสูงขึ้นเป็น 96.1% ในไตรมาส 4/2567 จาก 91.3% ในไตรมาส 4/2566 ขณะเดียวกันอัตราการทำการ EBITDA ได้ปรับตัวดีขึ้นเป็น 61.9% ในไตรมาสนี้
- สำหรับโครงการโคฟ ฮิลล์ รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในไตรมาส 4/2567 อยู่ที่ 4.1 ล้านบาท โดยมีอัตราการจองพื้นที่รวมและอัตราการเช่าจริงอยู่ที่ 74.0% ณ เดือนธันวาคม 2567
- นอกจากนี้ TokenX ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ SCBX ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน กำลังดำเนินการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Initial Coin Offering - ICO) สำหรับโครงการซัมเมอร์พอยท์ โดยสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติคำขอเรียบร้อยแล้ว และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 และเปิดให้จองซื้อระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ - 14 มีนาคม 2568 โดยคาดว่าจะสามารถสำหรับซัมเมอร์พอยท์จะแล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2568

งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 4'67	ไตรมาส 3'67	ไตรมาส 4'66	%QoQ	%YoY
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	377.7	311.7	165.0	21.2%	129.0%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,510.8	3,349.2	3,686.0	4.8%	-4.8%
รวมสินทรัพย์	3,888.5	3,660.9	3,850.9	6.2%	1.0%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	456.6	451.9	424.1	1.0%	7.7%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,499.5	2,372.6	2,819.3	5.3%	-11.3%
รวมหนี้สิน	2,956.1	2,824.5	3,243.4	4.7%	-8.9%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	932.4	836.4	607.6	11.5%	53.5%
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	674.4	695.8	599.4	-3.1%	12.5%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	258.0	140.6	8.2	83.4%	3,061.9%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,888.5	3,660.9	3,850.9	6.2%	1.0%
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนสุทธิ* (เท่า)	2.94	3.28	5.23		
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (เท่า)	0.83	0.69	0.39		
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนปรับปรุงตามสัดส่วน ในงบการเงินรวม** (เท่า)	2.47	2.25	2.83		

* (รวมหนี้สิน-เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)/รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

** สัดส่วนตามงบการเงินของเงินกู้ยืมสำหรับโครงการ/ ส่วนที่เป็นของ BC

- ณ สิ้นไตรมาส 4/2567 **สินทรัพย์รวม** มีมูลค่าเท่ากับ 3,888.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3,660.9 ล้านบาท จาก สิ้นไตรมาส 3/2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนใน ไอบิส (Ibis) และคอฟ ฮิลล์ (Cove Hill) รวมถึงสัญญาเช่าระยะยาวของโครงการ Journeyhub Sukhumvit 26
- BC มี**หนี้สินรวม** ณ สิ้นไตรมาส 4/2567 อยู่ที่ 2,956.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 2,824.5 ล้านบาท จาก สิ้นไตรมาส 3/2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสัญญาเช่าระยะยาวของโครงการ Journeyhub Sukhumvit 26
- ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม** ซึ่งรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI) อยู่ที่ 932.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 836.4 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 3/2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสุทธิและการจดทะเบียนเพิ่มทุนในบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 4/2567
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิ** อยู่ที่ 2.94 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 4/2567 โดยคำนวณจากเงินกู้ยืมทั้งหมดของโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคาร และจากผู้ถือหุ้น (shareholders' loan) ถึงแม้ว่า BC จะมีสัดส่วนการถือหุ้นในโครงการเหล่านั้นเพียง 26% ถึง 51% ก็ตาม
- กลุ่มบริษัทมีงบแสดงฐานะการเงินรวมที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยหาก**ปรับการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน** โดยรวมหนี้สินของโครงการตามสัดส่วนการถือหุ้นของ BC และหนี้สินที่ BC เป็นผู้กู้ยืมเองทั้งหมด อัตราส่วนนี้จะปรับตัวดีขึ้นจาก 2.83 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 4/2566 มาอยู่ที่ 2.47 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 4/2567 และกลุ่มบริษัทยังเพิ่มแนวทางปรับปรุง สภาพคล่องให้ดีขึ้น ผ่านการบริหารจัดการทรัพย์สินและหนี้สินอย่างมีประสิทธิภาพ
- โดยรวมการขายเงินลงทุนในโครงการ ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจกรรมสำคัญตามโมเดลธุรกิจ สร้าง-ดำเนินการ-ขาย จะยังคงมีบทบาทสำคัญในการเสริมความแข็งแกร่งของสถานะการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตามสถานะเศรษฐกิจปัจจุบัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยสูง ยังไม่เอื้อต่อการขายเงินลงทุนเท่าที่ควร แต่อย่างไรก็ดีบริษัทยังคงสามารถขายเงินลงทุนร้อยละ 50 ใน BCRKH ซึ่งบริษัทฯ ดังกล่าวลงทุนทางอ้อมในโครงการ Cove Hill และขายเงินลงทุนร้อยละ 37 ใน BOH ซึ่งบริษัทฯ ดังกล่าวลงทุนทางอ้อมในโครงการ Ibis ได้สำเร็จ ปัจจุบันบริษัทฯ กำลังดำเนินการเสนอขายโทเคนดิจิทัลของโครงการซัมเมอร์พอยท์ (Summer Point) และคาดว่าจะ ระดมทุนและขายสินทรัพย์ได้ภายในสิ้นไตรมาส 1/2568

พัฒนาการที่สำคัญ

โครงการ	ที่ตั้ง	จำนวนห้อง/ ขนาดพื้นที่	สถานะ
ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์			
โครงการกมล 1	ภูเก็ต	197	ได้รับการอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง งานก่อสร้างกำลังดำเนินการโดยผู้รับเหมารายปัจจุบัน โดยงาน ก่อสร้างขั้นได้ดินของอาคาร 2 หลังเสร็จสมบูรณ์ 100% ผู้รับเหมาหลักรายใหม่ได้เริ่มดำเนินการแล้ว คาดว่าจะดำเนินการเสร็จสิ้นในไตรมาส 2/2569
(เมอเวนพิก)	ภูเก็ต	200	ได้รับการอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง กำหนดการก่อสร้างคาดว่าจะกลับมาดำเนินการในไตรมาส 2/2568
โครงการกมล 2	เชียงใหม่	141	ได้รับการอนุมัติจาก BOI มีการชะลอโครงการชั่วคราว โดยขึ้นอยู่กับสถานะตลาด ได้ว่าจ้างบริษัท Knight Frank ดำเนินกระบวนการขายเชิงกลยุทธ์
โครงการนิมมาน 3	กรุงเทพฯ	194	ได้รับการอนุมัติจาก EIA, BOI และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง เสาเข็มและฐานรากได้เสร็จสิ้นแล้ว ผู้รับเหมาหลัก Syntec ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างในเดือนธันวาคม 2567 โครงการกลับมาดำเนินการก่อสร้างอีกครั้ง
โครงการสุขุมวิท 5	กรุงเทพฯ	78	กลุ่มบริษัทฯ มีแผนเปิดโรงแรมใหม่ภายใต้ชื่อ "Journeyhub Bang- kok Sukhumvit 26" ใน ไตรมาส 1/2568 ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวสำหรับโรงแรมในซอยสุขุมวิท 26 และได้จดทะเบียนสัญญาเช่าแล้วใน ไตรมาส 4/2567 ภายใต้ บริษัท บูติก แบงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่
ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า			
โคฟ ฮิลล์ (โครงการ เจริญกรุง)	กรุงเทพฯ	2,233 ตร.ม.	เริ่มการก่อสร้างและงานฐานรากแล้วในช่วงปลายปี 2565 โครงการเปิดอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 งานเปิดตัวโครงการได้รับการตอบรับที่ดีและประสบความสำเร็จ
ธุรกิจขนส่งและจัดเก็บสินค้า (logistics)			
บริการห้องเก็บของส่วนตัว (self-storage)	กรุงเทพฯ	-	ธุรกิจบริการห้องเก็บของส่วนตัวภายใต้แบรนด์ “GO Storage” มี อัตราการใช้ที่ 63% แม้ว่าในส่วนพื้นที่จัดเก็บไวน์มีผลการดำเนินงาน ที่ไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง
ธุรกิจกัญชาแผนไทยเพื่อสุขภาพ			
ธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อ สุขภาพ (กลุ่มบริษัทบีเอสโปก)	น่าน/ กรุงเทพฯ/ เชียงใหม่/ พัตยา/ ภูเก็ต	-	ในส่วนของกลุ่มธุรกิจสมุนไพรไทยเพื่อสุขภาพ กลุ่มบีเอสโปกกำลังอยู่ใน ช่วงการปรับตัวดีขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ สะท้อนจากส่วนแบ่งกำไรและ ขาดทุนจากบริษัทรวมที่ดีขึ้น ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการปิดร้านที่ไม่ สามารถทำกำไร การเพิ่มประสิทธิภาพของร้านที่มีอยู่ และมาตรการ บริหารต้นทุน

หมายเหตุ: แผนการพัฒนาโครงการอาจมีการเปลี่ยนแปลง

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต (Forward Looking)

การฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยเริ่มเห็นชัดเจนขึ้นในปี 2567 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศเข้ามามีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องอยู่ที่ระดับ 35.54 ล้านคน ทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 89 ของระดับปี 2562 และสร้างรายได้ให้แก่เศรษฐกิจไทยสูงถึง 1.68 ล้านล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 34% จากปีก่อนหน้า ซึ่งแสดงถึงการฟื้นตัวที่ขบเซาเมื่อเทียบกับช่วงก่อนวิกฤตโควิด อย่างไรก็ดี ภาครัฐได้ดำเนินการตามนโยบายปลดล๊อคสำหรับนักท่องเที่ยวชาวจีนและคาคัสสถาน รวมถึงการต่ออายุวีซ่าให้กับนักท่องเที่ยวจากอินเดียและไต้หวัน ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวในปี 2568

สำหรับในปี 2569 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาตั้งเป้าดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ 40 ล้านคนเพื่อทำลายสถิติเดิมของช่วงก่อนโควิด นอกจากนี้ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) มุ่งเน้นทำการตลาดให้นักท่องเที่ยวใช้จ่ายต่อหัวมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าวัยมากขึ้น จากกรณีศึกษาในจังหวัดภูเก็ตที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงแต่กลับมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ เห็นสัญญาณจากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว โดยเฉพาะโครงการต่างจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ เช่น ภูเก็ต เชียงใหม่ และ พัทยา โดยสังเกตได้จากผลการดำเนินงานในปี 2567 ที่ดีขึ้นอย่างชัดเจนเมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่โครงการในกรุงเทพฯ ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2566

แม้จะมีความท้าทายเหล่านี้ รายได้จากการดำเนินงานโรงแรมและโครงการอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2567 อยู่ในระดับสูงที่สุดตั้งแต่เปิดดำเนินการ ซึ่งความสำเร็จดังกล่าวมาจากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวในปี 2567 การมีทีมบริหารสินทรัพย์ที่เชี่ยวชาญของบริษัทฯ และการเปิดโรงแรมใหม่ 2 แห่งในช่วงปลายปี 2565 บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานในระดับสูงที่ผ่านมาจะยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ ให้เพิ่มขึ้นตลอดทั้งปี 2568 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดโรงแรมใหม่ภายใต้ชื่อ "Journeyhub Bangkok Sukhumvit 26" โดยจะเปิดอย่างเป็นทางการในไตรมาส 1/2568 ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวในซอยสุขุมวิท 26 และจดทะเบียนสัญญาเช่าในไตรมาส 4/2567 ภายใต้ บริษัท บูทิค แวงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่ โครงการนี้จะเป็นโอกาสสำคัญในการขยายธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ และช่วยขับเคลื่อนฐานรายได้ประจำของบริษัทฯ โดยเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 1/2568 เป็นต้นไป

ด้านอัตราดอกเบี้ย ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายต่อเนื่องสู่ระดับ 2.00% ในเดือนกุมภาพันธ์ 2568 สะท้อนให้เห็นถึงมุมมองต่อเศรษฐกิจไทยที่ขยายตัวต่ำกว่าที่ประเมินไว้ แม้อุปสงค์ในประเทศและการท่องเที่ยวยังขยายตัวได้ดี การปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ต่ำลง และส่งผลโดยตรงต่อราคาขาย และโอกาสที่สูงขึ้นในการขายสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถดึงดูดนักลงทุนได้หลากหลายและเพิ่มโอกาสในการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด

นอกจากนี้ ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัท โทเคน เอกซ์ จำกัด ("Token X") บริษัทภายใต้ SCBX ได้ริเริ่มดำเนินการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Initial Coin Offering – ICO) สำหรับโครงการ ชัมเมอร์พ้อยท์ โดยสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติคำขอแล้ว ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2568 และคาดว่าจะขายเงินลงทุนในโครงการชัมเมอร์พ้อยท์สำเร็จภายในไตรมาส 1 ปี 2568 แนวทางดังกล่าวจะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัทฯ มีทางเลือกในการขายเงินลงทุนผ่านช่องทางใหม่ ที่หลากหลายมากขึ้น และสามารถกำหนดระยะเวลาการขายเงินลงทุนที่ชัดเจนได้ในระยะยาว

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป เปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่นำเสนอประกอบด้วย ผลการดำเนินงานจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ทั้งนี้ ที่ผ่านมาในรายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการงบการเงินของบริษัทฯ

1) ตารางสรุปงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567

1.1) งบฐานะการเงิน

รายการ	งบตรวจสอบ					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	ล้านบาท	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	ล้านบาท	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	556.6	14.4%	68.7	1.8%	215.1	5.5%
ลูกหนี้การค้า	18.4	0.5%	19.1	0.5%	36.4	0.9%
ลูกหนี้อื่น	46.5	1.2%	43.7	1.1%	92.1	2.4%
สินค้าคงเหลือ	1.0	0.0%	1.2	0.0%	2.2	0.1%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	24.7	0.7%	32.3	0.9%	31.9	0.8%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	647.2	16.8%	165.0	4.3%	377.7	9.7%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	3.5	0.1%	3.5	0.1%	3.5	0.1%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	51.2	1.3%	70.3	1.8%	100.1	2.6%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12.8	0.3%	8.8	0.2%	57.6	1.5%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50.6	1.3%	52.9	1.4%	52.9	1.4%
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.1	0.2%	18.1	0.5%	21.5	0.6%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	382.4	9.9%	444.0	11.5%	327.2	8.4%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,590.3	67.0%	3,020.3	78.4%	2,741.6	70.5%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20.0	0.5%	12.4	0.3%	155.8	4.0%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.8	0.2%	5.3	0.1%	6.1	0.2%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14.0	0.4%	17.9	0.5%	24.1	0.6%
เงินมัดจำที่ดิน	46.5	1.2%	5.0	0.1%	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31.7	0.8%	27.5	0.8%	20.4	0.4%

รายการ	งบตรวจสอบ					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,216.9	83.2%	3,686.0	95.7%	3,510.8	90.3%
รวมสินทรัพย์	3,864.1	100.0%	3,851.0	100.0%	3,888.5	100.0%
หนี้สิน						
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	28.4	0.7%	38.1	1.0%	35.7	0.9%
เจ้าหนี้การค้า	7.8	0.2%	12.1	0.3%	8.1	0.2%
เงินปันผลค้างจ่าย	59.0	1.5%	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน*	1,867.5	48.3%	2,070.8	53.8%	1,794.9	46.2%
เงินกู้ยืมจากกิจการอื่น	556.3	14.4%	376.6	9.8%	250.1	6.5%
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่สถาบันการเงิน	132.6	3.4%	176.6	4.6%	156.2	4.0%
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่น	157.0	4.1%	60.1	1.6%	63.6	1.6%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	191.5	5.0%	186.4	4.9%	278.7	7.1%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	115.5	3.0%	135.6	3.5%	135.2	3.5%
ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า	5.7	0.2%	3.4	0.1%	3.0	0.1%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	2.3	0.1%	1.7	0.0%	2.2	0.1%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	236.8	6.1%	130.1	3.3%	179.9	4.5%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23.0	0.6%	26.9	0.7%	33.6	0.9%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16.3	0.4%	25.0	0.6%	14.9	0.5%
รวมหนี้สิน	3,399.7	88.0%	3,243.4	84.2%	2,956.1	76.1%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	569.1	14.7%	570.3	14.8%	572.1	14.7%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	346.5	9.0%	346.9	9.0%	347.0	8.9%
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียใน บริษัทย่อย	228.7	5.9%	228.7	5.9%	202.9	5.2%
ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุม เดียวกัน	(86.1)	(2.2%)	(86.1)	(2.2%)	(86.1)	(2.2%)
ส่วนเกินจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4.6	0.1%	4.6	0.1%	4.5	0.1%
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	6.3	0.2%	9.7	0.3%	12.1	0.3%
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(764.9)	(19.8%)	(962.3)	(25.0%)	(852.0)	(21.9%)

รายการ	งบตรวจสอบ					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	442.1	11.4%	487.6	12.7%	473.9	12.2%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	746.3	19.3%	599.4	15.6%	674.4	17.3%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อย	(281.9)	(7.3%)	8.2	0.2%	258.0	6.6%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	464.4	12.0%	607.6	15.8%	932.4	23.9%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,864.1	100.0%	3,851.0	100.0%	3,888.5	100.0%

หมายเหตุ * รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินทั้งที่ถึงและไม่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

1.2) งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการ	งบตรวจสอบ					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม
รายได้						
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและ ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	215.8	39.0%	363.4	87.7%	438.8	66.1%
รายได้ค่าบริการจัดการ	26.7	4.8%	28.0	6.8%	30.3	4.6%
รายได้จากการให้บริการเช่าพื้นที่เก็บของ	0.1	0.0%	2.4	0.6%	3.3	0.5%
รายได้จากการสิ้นสุดสัญญาและยกเลิกสัญญา บริการ	0.4	0.1%	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	295.1	53.3%	-	-	159.8	24.1%
กำไรจากการปรับปรุงรายการภายหลังการขาย เงินลงทุน	-	-	5.0	1.2%	-	-
รายได้ทางการเงิน	3.6	0.6%	5.7	1.4%	6.0	0.9%
รายได้อื่น	11.9	2.2%	9.8	2.3%	25.3	3.8%
รวมรายได้	553.6	100.0%	414.3	100.0%	663.5	100.0%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและ ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	82.9	15.0%	120.6	29.1%	131.2	19.8%
ต้นทุนการให้บริการ	11.8	2.1%	17.4	4.2%	12.0	1.8%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	66.2	12.0%	71.7	17.3%	70.5	10.6%

รายการ	งบตรวจสอบ					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม	ล้านบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์ รวม
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	24.9	4.5%	43.8	10.6%	38.2	5.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	218.7	39.5%	241.2	58.2%	235.6	35.5%
ต้นทุนทางการเงิน	140.9	25.4%	178.0	43.0%	147.5	22.2%
รวมค่าใช้จ่าย	545.4	98.5%	672.7	162.4%	635.0	95.7%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน	1.7	0.3%	0.2	0.0%	(7.8)	(1.2%)
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม	(20.0)	(3.6%)	(22.1)	(5.3%)	(9.3)	(1.4%)
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการ ร่วมค้า	(17.9)	(3.3%)	(11.7)	(2.8%)	(4.4)	(0.7%)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(28.0)	(5.1%)	(292.0)	(70.5%)	7.0	1.0%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(23.4)	(4.2%)	(6.9)	(1.7%)	(5.8)	(0.9%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(51.4)	(9.3%)	(298.9)	(72.2%)	1.2	0.1%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคา สินทรัพย์ในบริษัทย่อย	-	-	61.3	14.8%	-	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	6.1	1.1%	0.6	0.2%	(2.2)	(0.3%)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในการร่วมค้า และบริษัทร่วม	0.4	0.1%	17.3	4.2%	(0.2)	0.0%
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1.3)	(0.2%)	(15.8)	(3.8%)	0.5	0.1%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	5.2	1.0%	63.4	15.4%	(1.9)	(0.2%)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(46.2)	(8.3%)	(235.5)	(56.8%)	(0.7)	(0.1%)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(50.1)	(9.0%)	(194.0)	(46.8%)	32.2	4.8%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(1.3)	(0.3%)	(104.9)	(25.3%)	(31.0)	(4.7%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(51.4)	(9.3%)	(298.9)	(72.1%)	1.2	0.1%

รายการ	งบตรวจสอบ					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	ล้านบาท	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	ล้านบาท	ร้อยละของสินทรัพย์รวม
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี สุทธิจากภาษีเงินได้						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4.5	0.8%	45.5	11.0%	(2.3)	(0.3%)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	0.7	0.2%	17.9	4.3%	0.4	0.1%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	5.2	1.0%	63.4	15.3%	(1.9)	(0.2%)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(45.6)	(8.2%)	(148.5)	(35.8%)	29.8	4.5%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(0.6)	(0.1%)	(87.0)	(21.0%)	(30.5)	(4.6%)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(46.2)	(8.3%)	(235.5)	(56.8%)	(0.7)	(0.1%)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.09)		(0.34)		0.06	

1.3) งบกระแสเงินสด

รายการ	งบตรวจสอบ (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(51.4)	(298.9)	1.2
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	23.4	6.9	5.8
ต้นทุนทางการเงิน	141.0	178.0	147.5
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	66.2	71.7	70.5
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	(1.7)	(0.2)	7.8
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4.5	5.0	5.1
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	3.4	(1.0)	(0.7)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	0.1	(2.4)	2.1
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17.9	11.7	4.4
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	20.0	22.1	9.3
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์และตัดจำหน่าย	0.4	0.5	0.4
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1.4)	(0.5)	0.4
รายได้ทางการเงิน	(3.6)	(5.7)	(6.0)

รายการ	งบตรวจสอบ (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(295.1)	-	(159.8)
กำไรจากการปรับปรุงรายการภายหลังการขายเงินลงทุน	-	(5.0)	-
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.9	-	-
	(75.4)	(17.8)	88.0
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้า	(11.6)	(0.5)	(92.1)
ลูกหนี้อื่น	(3.3)	2.8	29.1
สินค้าคงเหลือ	(0.3)	(0.2)	(1.0)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(4.8)	2.3	(3.0)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(23.6)	3.9	4.5
เจ้าหนี้การค้า	4.5	4.3	(3.2)
เจ้าหนี้อื่น	49.6	(30.7)	130.9
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.6	-	1.9
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.3)	8.7	(2.6)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(0.3)	(0.4)	(0.5)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(61.9)	(27.6)	152.0
จ่ายภาษีเงินได้	(2.7)	(11.5)	(9.5)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(64.6)	(39.1)	142.5
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(23.5)	(15.0)	(5.6)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3.0)	-	-
เงินสดรับจากการปรับปรุงรายการภายหลังการขายเงินลงทุน	-	5.0	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(24.0)	-
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,036.5	-	112.9
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.1)	(63.0)	(44.7)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(3.2)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	-	0.2
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(244.0)	(380.1)	(53.1)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำที่ดิน	(7.0)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2.3)	(0.4)	(1.8)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(11.5)	(2.3)	-

รายการ	งบตรวจสอบ (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.2	0.4	0.4
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	745.3	(482.6)	8.3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1.5)	17.8	(14.3)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(11.3)	(14.5)	(37.2)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	225.4	253.7	81.9
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(525.0)	(63.7)	(57.7)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	40.9
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องลดลง	-	-	(40.9)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	18.0	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น	5.6	54.6	75.0
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	(245.1)	(200.8)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	106.9	1.6	1.9
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	21.4	317.0	292.3
เงินสดจ่ายเพื่อการลดทุนของบริษัทย่อย	(34.5)	(105.2)	-
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(37.6)	(59.0)	-
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(56.3)	(141.4)	(145.4)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(306.9)	33.8	(4.3)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	182.8	556.6	68.6
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	556.6	68.7	215.1

1.4) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจ

รายการ	หน่วย	2565	2566	2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.2	0.4	0.8
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	1.1	0.2	0.6
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.1)	(0.1)	0.3
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ¹	เท่า	18.7	21.0	17.0
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ¹	วัน	19.2	17.2	21.2
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	173.2	198.1	128.6
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย	วัน	2.1	1.8	2.8
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	28.0	21.0	21.1

รายการ	หน่วย	2565	2566	2567
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	12.8	17.1	17.1
Cash cycle	วัน	8.5	1.9	6.9
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น ²	%	70.1%	47.4%	66.2%
อัตราจากการดำเนินงาน ²	%	24.9%	(24.0%)	22.9%
อัตรากำไรอื่น ³	%	2.8%	3.7%	4.7%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	(48.3%)	40.8%	98.4%
EBITDA Margin	%	39.2%	(2.0%)	36.0%
อัตรากำไรสุทธิ ⁴	%	(9.3%)	(72.1%)	0.2%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(9.7%)	(55.8%)	0.1%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น fully diluted	%	(6.3%)	(35.8%)	0.1%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(1.3%)	(7.7%)	0.0%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	0.5%	(8.0%)	2.4%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.1	0.1	0.2
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	7.3	5.3	3.2
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.1	(0.5)	1.1
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ⁵	เท่า	(0.1)	(0.1)	0.7

หมายเหตุ:

(1) ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ไม่นำกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมมารวมในการคำนวณ

(2) อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินงานนำกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมมารวมในการคำนวณ เนื่องจากเป็นธุรกิจหลักของกิจการ

(3) อัตรากำไรอื่น คำนวณจาก (รายได้ทางการเงิน + กำไรจากการได้รับยกเว้นต้นทุนทางการเงิน + รายได้อื่น - ขาดทุนจากการตีราคาที่ดิน) / รายได้รวม

(4) อัตรากำไรสุทธิของบริษัท นำกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมมารวมในการคำนวณ เนื่องจากเป็นธุรกิจหลักของกิจการ

(5) อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน + เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม + เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ + ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น + เงินปันผลจ่าย + การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป (จงบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ)

นายทะเบียนหลักทรัพย์: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02-009-9999
โทรสาร 02-009-9991
เว็บไซต์ <http://www.set.or.th/tsd>

ผู้สอบบัญชี: นางสาวเกษศิริรินทร์ ปิ่นภูวดล
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 02-264-9090
โทรสาร 02-264-0789

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

5.3.1 คดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของ ส่วนของผูถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด (วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

-ไม่มี-

5.3.2 คดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

-ไม่มี-

5.3.3 คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

-ไม่มี-





เจอรนียั๊บ พัทยา เซ็นทรัล

02

การกำกับดูแลกิจการ

- | | |
|---|-----|
| 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ | 94 |
| 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ | 111 |
| 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ | 124 |
| 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน | 134 |

6. การกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัดแล้ว คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) กำหนด และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี พ.ศ. 2560 ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และยังทำให้เกิดความโปร่งใสต่อนักลงทุนอื่นจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก ตลอดจนสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันและมีผลประโยชน์ที่คุ้มค่าได้ โดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวโดยการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายจรรยาบรรณ นโยบายต่อต้านการติดสินบนและการทุจริต และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเป้าหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (“คณะกรรมการตรวจสอบฯ”) ทำหน้าที่ในการกำกับดูแล ติดตาม สนับสนุนและส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้ง ทบทวน ปรับปรุง และพัฒนานโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทฯ กฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล ทั้งสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงเกณฑ์การประเมินที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 5) ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้สื่อสารและเผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ได้รับทราบเพื่อนำไปปฏิบัติ และได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://investor.boutiquecorporation.com/th/corporate-governance/corporate-governance-policy> สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย (รายละเอียดในเอกสารแนบ 5) ซึ่งครอบคลุมประเด็นสำคัญ เช่น การสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

1.1) นโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 คน จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาทั้งหมด 3 คน มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการ กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา และคุณลักษณะเฉพาะด้านอื่น ๆ (Board diversity) และจะต้องเป็นบุคคลที่พร้อมอุทิศเวลาเพื่อปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เมื่อตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ วางลง คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง/เลือกตั้ง (แล้วแต่กรณี) เป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและกฎบัตรที่เกี่ยวข้อง ข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการพิจารณาลงมติในการแต่งตั้งกรรมการแยกเป็นรายบุคคลในวาระการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

1.2) คุณสมบัติของกรรมการ

- (1) เป็นบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจรรยาบรรณและจริยธรรม
- (2) เป็นบุคคลผู้มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น ธุรกิจการลงทุน ธุรกิจสินทรัพย์ส่วนบุคคล ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจด้านสุขภาพ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- (3) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (4) ไม่เป็นบุคคลที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 4 บริษัท

ในกรณีที่กรรมการท่านใดดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และจะรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการท่านนั้นไว้ในรายงานการกำกับดูแลกิจการในแบบ 56-1 One Report

1.3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- (1) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระครบถ้วนตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนด และต้องเป็นบุคคลซึ่งสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระ
- (2) ไม่เป็นกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (3) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

1.4) โครงสร้างคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ

ทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน คณะตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติ ความเป็นอิสระครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระได้อย่างเต็มที่

- (2) เพื่อให้สามารถกำกับดูแลกิจการได้อย่างทั่วถึงครอบคลุมทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชดเชย คณะเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
- (3) ในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทจะต้องคำนึงถึงความหลากหลายของทักษะ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิ ด้านเทคโนโลยี ด้านบัญชีการเงิน ด้านธุรกิจ ด้านการจัดการ ด้านการตลาดระหว่างประเทศ ด้านกลยุทธ์ ด้านการบริหารวิกฤต ด้านกฎหมาย และด้านการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา และคุณลักษณะเฉพาะด้าน

1.5) การแต่งตั้งกรรมการ

- (1) การแต่งตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จะต้องมีความโปร่งใสชัดเจน ในการสรรหากรรมการให้ดำเนินการผ่านกระบวนการสรรหาของคณะกรรมการสรรหา และการพิจารณาจะต้องประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการศึกษาและประสบการณ์ในการประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้น ๆ และความหลากหลายของทักษะ เพื่อให้มีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) กรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการโดยมติการเลือกตั้งกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- (3) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้กรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลงดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

1.6) สิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ โดยให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- (4) การเลือกตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

1.7) วาระการดำรงตำแหน่ง

- (1) กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไปได้
- (2) กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

1.8) การพ้นจากตำแหน่ง

- (1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง

- อาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกครั้งได้ ทั้งนี้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีต่อ ๆ ไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
- (2) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ ตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก หรือศาลมีคำสั่งให้ออก
 - (3) การลาออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการ และเลขานุการบริษัท โดยการลาออกนั้น จะมีผลนับแต่วันที่ยื่นใบลาออกไปถึงบริษัท ทั้งนี้ กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - (5) การเกษียณอายุของกรรมการบริษัท กำหนดให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ จะไม่สามารถเข้ารับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการที่มีวาระการเป็นกรรมการเริ่มต้นภายหลังจากอายุครบ 75 ปีได้ ในส่วนกรรมการที่เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะเกษียณอายุจากการเป็นกรรมการบริษัทตามการเกษียณอายุของลูกจ้าง

1.9) การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

ในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุดหรือตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

สำหรับการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา 1 ระดับ ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล นั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร และรายงานให้คณะกรรมการสรรหาฯ และคณะกรรมการบริษัท รับทราบเมื่อมีการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงดังกล่าว

1.10) การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานสำหรับกลุ่มผู้บริหารในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของแผนกดังต่อไปนี้ (ก) แผนกบัญชี (ข) แผนกการเงิน (ค) แผนกพัฒนารัฐกิจ (ง) แผนกบริหารสินทรัพย์ และ (จ) แผนกทรัพยากรบุคคล ซึ่งฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะเป็นแกนหลักในการพิจารณาผู้ที่มีศักยภาพที่เหมาะสม ร่วมกับการพิจารณาจากผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารสูงสุดในแต่ละแผนกดังกล่าว เพื่อวางแผนพัฒนาศักยภาพของผู้สืบทอดตำแหน่งให้มีความสามารถ ประสบการณ์ที่จำเป็น รวมถึงสมรรถนะ (Competency) ที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งที่สำคัญต่อไป

2) ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

เนื่องจากคณะกรรมการเปรียบเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม บริษัทฯ จึงมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร เช่น วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย แนวทางแผนธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ งบประมาณ ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผน ขณะที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่บริหารงานและปฏิบัติตามนโยบายและแผนกลยุทธ์ตามที่คณะกรรมการกำหนด

3) นโยบายในการพัฒนาระบบการและผู้บริหาร

เพื่อให้เกิดการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุน ส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น เลขานุการบริษัท และหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น ทั้งนี้ การฝึกอบรมและให้ความรู้จากกระทำการ

ภายในบริษัท (in-house training) หรือเข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ของสถาบันภายนอก อาทิ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือสถาบันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ

ในกรณีที่มีการบริหารหรือผู้บริหารเข้าใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อแนะนำลักษณะการประกอบธุรกิจ แนวทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง ข้อมูลอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานที่

4) การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลการประเมินมาพิจารณาและปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยมีการกำหนดหัวข้อที่จะประเมินอย่างชัดเจนก่อนที่จะวัดผลการประเมินดังกล่าว และมีการทบทวนแบบประเมินอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ทันต่อสถานการณ์และสอดคล้องกับกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยการประเมินแบบทั้งคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

แบบประเมิน	หัวข้อการประเมิน
1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ	(1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร
2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัทแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	(1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ
3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะ	(1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย (3) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
4) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการชุดย่อยแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	(1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย (3) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังนี้

- (1) บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (2) เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินตามข้อ 1 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบผลประเมินและพิจารณาแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน

5) การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยมีความสอดคล้องกับระบบการบริหารงานและประเมินผลทั่วทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) ซึ่งจัดทำและขออนุมัติต่อคณะกรรมการสรรหาฯ และคณะกรรมการบริษัท ในช่วงต้นปี เพื่อกำหนดค่าตอบแทนระยะสั้นและระยะยาวของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีเกณฑ์ในการประเมินแบ่งเป็น 4 มุมมอง ดังนี้

ส่วนที่ 1 มุมมองด้านการเงิน

ส่วนที่ 2 มุมมองด้านกระบวนการทำงานภายในองค์กร

ส่วนที่ 3 มุมมองด้านผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่าง ๆ

ส่วนที่ 4 มุมมองด้านการเรียนรู้และเติบโตของพนักงาน

ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราการปรับขึ้นค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการสรรหา

6) การประชุมคณะกรรมการ

- 6.1) ในทุก ๆ ปี ประธานกรรมการ (“ประธานฯ”) จะกำหนดวันประชุมและวาระการประชุมที่จะมีการหารือกันระหว่างปี โดยกรรมการบริษัทควรใช้เวลาตามที่จำเป็นและเหมาะสม และร่วมประชุมกันอย่างสม่ำเสมอและบ่อยครั้งตามความจำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ แต่อย่างไรก็ดีควรจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยหนึ่งครั้งในทุก ๆ ระยะเวลา 3 เดือน
- 6.2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานฯ หรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายจะส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุมเพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนเข้าประชุม เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นได้
- 6.3) กรรมการบริษัทควรศึกษาหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดที่บังคับใช้กับหนังสือเชิญประชุม หากกรรมการท่านใดเห็นควรให้มีวาระเพิ่มเติมสำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไป ควรเสนอต่อประธานฯ เพื่อให้เพิ่มเติมไว้ในวาระการประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไป
- 6.4) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมถึงที่ได้มีการเลื่อนมา ต้องมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยการประชุมดังกล่าวต้องมีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 1 คน โดยประธานฯ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานฯ ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หากมีรองประธานกรรมการอยู่ในที่ประชุม ให้รองประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แต่หากไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม
- 6.5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมาก กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- 6.6) ประธานฯ มีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทตามสิทธิของตนในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท และให้มีเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเพื่อเป็นเสียงชี้ขาด ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน
- 6.7) กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมระหว่างพิจารณาเรื่องนั้น ๆ เพื่อเปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- 6.8) องค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติ จะต้องมีการประชุมในที่ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด

7) การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนของกรรมการ และคณะกรรมการชดเชยของบริษัทฯ จะกำหนดเป็นรายปีตามจำนวนที่ได้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหา และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้พิจารณาการกลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมต่าง ๆ กล่าวคือ จะต้องอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยจะคำนึงถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ และพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนรายปีของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารรวมกันจะต้องไม่เป็นจำนวนที่สูงผิดปกติเมื่อเทียบกับผลตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารโดยเฉลี่ยของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

7.1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบฯ	คณะกรรมการสรรหาฯ
ประธาน	1,200,000 บาทต่อปี	400,000 บาทต่อปี	200,000 บาทต่อปี
กรรมการ	600,000 บาทต่อคนต่อปี	200,000 บาทต่อคนต่อปี	100,000 บาทต่อคนต่อปี

หมายเหตุ:

- กรรมการอิสระจะไม่ได้รับค่าตอบแทนอื่น หรือผลประโยชน์อื่นใด เว้นแต่ค่าตอบแทนที่ระบุไว้ข้างต้นหรือได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการอิสระ (ที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย (แล้วแต่กรณี)) มีกำหนดการจ่ายเป็นรายไตรมาส
- กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาจะไม่ได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอีก (เว้นแต่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น) เนื่องจากได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทฯ เป็นเงินเดือนในฐานะพนักงานของบริษัท หรือได้รับค่าที่ปรึกษาในฐานะที่ปรึกษาของบริษัทแล้ว

7.2) ค่าตอบแทนอื่น

เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และตอบแทนความทุ่มเทในการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการร่วมกันสร้างความเจริญเติบโตในอนาคตของกลุ่มบริษัท และเป็นการรักษาบุคลากรที่สำคัญให้ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณามติค่าตอบแทนอื่น นอกเหนือจากค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (โครงการ “BC-ESOP-W1”) จำนวนไม่เกิน 15,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	ไม่เกิน 15,000,000 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญได้ 1.0213 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1.96 บาท ต่อหุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก	30 กันยายน 2564
วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	5 กันยายน 2567

กรรมการทั้งหมด ยกเว้นนายอัทพาเลนดู กุ๊ปต้า ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 รวมทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 ทั้งโครงการ โดยไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 ทั้งโครงการ

ทั้งนี้ โครงการ BC-ESOP-W1 ได้ครบกำหนดอายุสิ้นสุดโครงการเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 5,810,000 หน่วย และจำนวนหุ้นสามัญที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 3,638,509 หุ้น

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น (โครงการ “BC-ESOP 2024”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนหุ้นที่ออกและเสนอขาย	จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (คำนวณจากทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ คือ 570,485,745 บาท)
มูลค่าการเสนอขาย	ประมาณ 30,000,000 บาท (โดยใช้สมมติฐานราคาเสนอขายที่ 1.5 บาทต่อหุ้น เนื่องจากกำหนดให้ราคาเสนอขายเป็นราคาตลาด ของเดือนที่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงาน จึงไม่สามารถระบุราคาและมูลค่าการเสนอขายที่เฉพาะเจาะจงได้)
วิธีการเสนอขายและจัดสรร	เสนอขายและจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ทุกวันที่ 25 ของเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2567 จนถึงเดือนมกราคม 2568 โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
ราคาเสนอขาย	ราคาตลาด ซึ่งคำนวณจากราคาหุ้นของบริษัทฯ ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ถัดเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันที่มีการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 ในแต่ละครั้ง โดยราคาที่น่ามาถ่วงเฉลี่ยใช้ราคาเฉลี่ยในแต่ละวัน
การเสนอขายครั้งแรก	เดือนพฤษภาคม 2567
การเสนอขายครั้งสุดท้าย	เดือนมกราคม 2568

กรรมการบริษัทฯ ได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 รวมทั้งสิ้น 8,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 โดยไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดได้รับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่เสนอขายภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024

8) การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้ดำเนินไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง หรือใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง โดยมีกลไกในการกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามรายละเอียดที่แสดงไว้ในบทที่ 8. รายงานผลการดำเนินงานที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยครอบคลุมประเด็นที่สำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิขั้นพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะผู้ลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย และโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัทฯ สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนเพื่อร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การเสนอซื้อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายในการสนับสนุนและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเท่าเทียม โปร่งใส และเป็นธรรม ภายใต้กรอบของกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และไม่ละเมิด หรือสร้างอุปสรรค หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันอย่างเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีได้เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยหรือต่างด้าว

2.1) การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 เวลา 14:00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ภายใต้ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 กฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการดำเนินการเพื่อความเท่าเทียม โปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

(1) ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเสนอระเบียบวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2567 โดยประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการใช้สิทธิไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://investor.boutiquecorporation.com/th/downloads/shareholders-meeting?year=2024> และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- แจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เรียกประชุม
- เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 28 วันก่อนวันประชุม (ตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2567)
- จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมซึ่งระบุข้อเท็จจริงและเหตุผล รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างครบถ้วน พร้อมทั้งจัดส่งรายงานประจำปีในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code) ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุม (จัดส่งวันที่ 1 เมษายน 2567) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการประชุม นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ชี้แจงรายละเอียดและวิธีการเข้าร่วมประชุม รวมถึงคู่มือประกอบการใช้งานระบบ E-AGM ไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- จัดส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาประชุมด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทนได้ โดยแนบข้อมูลของกรรมการอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาฉันทะให้กรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมแทน บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- จัดส่งแบบแจ้งคำถามล่วงหน้าไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า
- ส่งเสริมให้นักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการติดต่อประสานงานเพื่อจัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะให้พร้อมก่อนวันประชุม เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการลงทะเบียนเข้าประชุมผู้ถือหุ้น
- เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนยืนยันตัวตนล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567 จนถึงวันประชุม

(2) วันประชุมผู้ถือหุ้น

- ใช้ระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยผู้ให้บริการที่มีมาตรฐานและเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 กฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เปิดระบบให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนเริ่มการประชุม กล่าวคือตั้งแต่เวลา 12:00 น. จนกว่าจะปิดการประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังจากที่ได้เริ่มการประชุมไปแล้ว บริษัทฯ ยังคงให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมเป็นต้นไป
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง จัดให้มีการลงคะแนนแยกแต่ละวาระ และลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม 9 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด โดยมีผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย

- ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม ซึ่งประกอบด้วยผู้ที่เข้าประชุมด้วยตนเองและผู้ที่มีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทน แจ้งระเบียบการเข้าประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง และ ดำเนินการประชุมตามลำดับของระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยไม่มีการเพิ่มวาระอื่น (วาระจร) ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ นอกจากนี้ ประธานในที่ประชุมจะจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามเกี่ยวกับวาระการประชุมได้อย่างอิสระก่อนการลงมติในวาระใด ๆ และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม ประธานในที่ประชุมจะมอบหมายให้เลขาที่ประชุมเป็นผู้อ่านคำถาม โดยมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

(3) หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- เผยแพร่มติที่ประชุมพร้อมผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันประชุม
- จัดทำรายงานการประชุมที่บันทึกข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งครอบคลุมประเด็นข้อซักถามความคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่สำคัญ รวมทั้งแสดงรายละเอียดผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันหลังวันประชุม โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

3.1) การกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า สังคม และ สิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้ในนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายจรรยาบรรณของบริษัทฯ ดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน

เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่น่าพอใจแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ด้วยการดำเนินงานที่ดีเยี่ยม ตลอดจนมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ

(2) พนักงาน

การสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติและมีจรรยาบรรณ มีการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง มีอาชีพที่มั่นคง ตลอดจนสร้างโอกาสให้พนักงานก้าวหน้ากับอาชีพการงาน

(3) ลูกค้า

เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ และการรักษาความลับของข้อมูล

(4) เจ้าหนี้และคู่ค้า

การรักษาสัญญากับเจ้าหนี้และซัพพลายเออร์ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงและถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(5) ความรับผิดชอบต่อสังคม

มีความรับผิดชอบต่อสังคมและมีความอ่อนไหวต่อประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสาธารณชน ให้ความสำคัญ สนับสนุนและมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ

(6) สิ่งแวดล้อม

ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม ใช้มาตรการด้านความปลอดภัยและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลเสียต่อชุมชนท้องถิ่น

3.2) การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน

(1) การซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทฯ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีสิทธิเสรีภาพในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัทฯ ของตนเอง รวมถึงผู้เกี่ยวข้อง ได้แก่ 1) คู่สมรส หรือบุคคลที่อยู่ร่วมกันฉันสามีภรรยา 2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และ 3) นิติบุคคลซึ่งตนเอง และผู้เกี่ยวข้องตาม 1) และ 2) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 30 และมีสัดส่วนการถือหุ้นมากที่สุดในนิติบุคคลนั้น ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ**”) ผ่านระบบการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อขายหลักทรัพย์ และแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบเพื่อรวบรวมและจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาส

อย่างไรก็ดี กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ (ข้อมูลภายใน) ตามมาตรา 242 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนด “**นโยบายการใช้ข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะและการซื้อขายหลักทรัพย์**” เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ในทางมิชอบเพื่อแสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือบุคคลอื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด แม้พ้นสภาพหรือสิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่ไปแล้ว และต้องสื่อสารนโยบายฉบับนี้ให้ผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบด้วย

ตามนโยบายดังกล่าว ห้ามบุคคลหรือหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในนำข้อมูลดังกล่าวไปเปิดเผยต่อหน่วยงานหรือบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน และกำหนดช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) ในช่วงเวลา 30 วันก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ซึ่งยังไม่ได้ถูกเปิดเผยต่อสาธารณชน และในช่วงเวลา 24 ชั่วโมง หลังจากการเปิดเผยงบการเงินหรือข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่สำคัญดังกล่าวต่อสาธารณชน

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่ฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว ถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี และอาจมีความรับผิดชอบทั้งทางอาญาและทางแพ่ง ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ

(2) สัญญารักษาความลับ (Confidentiality Agreement)

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ต้องลงนามในสัญญารักษาความลับ (Confidentiality Agreement) เพื่อให้ระมัดระวังการใช้ข้อมูลที่มีนัยสำคัญและป้องกันการนำข้อมูลความลับของโครงการไปเปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจัดทำระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งได้มีการกำหนดข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน และข้อห้ามการประพฤติปฏิบัติตนอันไม่เหมาะสมในกรณีต่าง ๆ ซึ่งครอบคลุมไปถึงการห้ามเปิดเผยข้อมูลใด ๆ อันเป็นความลับของบริษัทฯ และข้อมูลความลับทางการค้าที่พนักงานได้มาในระหว่างการทำงานเป็นพนักงานของบริษัทฯ หากพนักงานกระทำความผิดในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาลงโทษหนักเบาตามลักษณะความผิดตามควรแก่กรณีเป็นราย ๆ ไป

3.3) การกำกับดูแลและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต บนหลักการและเหตุผลที่เป็นอิสระภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องลงนามรับทราบ ทำความเข้าใจ และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้มีการลงนามรับทราบนโยบายดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 100

(1) การรายงานการมีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายและหลักการในการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน นับจากวันที่เข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ และจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปีภายในเดือนมกราคม และให้รายงานการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส (ถ้ามี) และกำหนดให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบฯ รับทราบภายใน 7 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับรายงานจากกรรมการและผู้บริหาร

(2) การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ตามหลักการข้างต้น จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด

สำหรับรายการที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป จะต้องปฏิบัติตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้ โดยเปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกและคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก

หากเป็นรายการที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นขึ้นอยู่กับขนาดรายการ และจะต้องเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมายที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับธุรกรรมนั้น ๆ ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงลักษณะความสัมพันธ์และการมีส่วนได้เสียของตน และต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยรายการดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

3.4) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส จึงให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนด “นโยบายต่อต้านการติดสินบนและการทุจริต” เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไว้ในจริยธรรมทางธุรกิจ และนโยบายจรรยาบรรณ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

นโยบายต่อต้านการติดสินบนและการทุจริตของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Bribery and Corruption Assessment) เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้อย่างดี

3.5) การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ และการแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ มีมาตรการในการติดตามและดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ การต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องลงนามรับทราบ ทำความเข้าใจ และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัทฯ มีการลงนามรับทราบนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน คิดเป็นร้อยละ 100

(1) นโยบายการจ้างเบาะแส

กำหนดนโยบายการจ้างเบาะแส โดยให้ความคุ้มครองและความเป็นธรรมแก่ผู้แจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต การละเมิดหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสมและเป็นธรรมจากบริษัทฯ เช่น ไม่มีการโยกย้ายหรือเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่ทำงาน ไม่มีการออกคำสั่งให้พักงาน ข่มขู่ ครอบงำ การปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือการกระทำอื่นใดที่ไม่เป็นธรรมแก่ผู้แจ้งเบาะแส

สำหรับข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนและการจ้างเบาะแส บริษัทฯ จะเก็บรักษาไว้เป็นความลับ เว้นแต่กรณีที่จะต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย ทั้งนี้ กรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล จะสั่งการให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง และหาแนวทางแก้ไขและป้องกัน รวมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบต่อไป

บริษัทฯ มีมาตรการในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มให้สามารถร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดของบริษัทและบริษัทย่อยที่ขัดต่อกฎหมาย การติดสินบนหรือการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย การกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงิน หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- ทางเว็บไซต์: <https://www.boutiquecorporation.com/th/contact-us>
- ทางอีเมล: wbcontact@boutiquecorporation.com
- ทางโทรศัพท์: 02-620-8713
- ทางไปรษณีย์: โดยส่งถึงกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล หรือหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือแผนกเลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ดังนี้

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 เลขที่ 170/67 ชั้นที่ 21
ซอยสุขุมวิท 16 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน

- 4.1) บริษัทฯ กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร สื่อออนไลน์ (Social Media) ข่าวประชาสัมพันธ์ (Press Release) การเข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ และการให้ข้อมูลทางโทรศัพท์ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน
- 4.2) คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน ควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- 4.3) บริษัทฯ เปิดเผยบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ การประชุมคณะกรรมการบริษัท และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร ตามรายละเอียดในหัวข้อ “7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และ 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ”
- 4.4) กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการซื้อ ขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์บริษัทฯ ของตนเองและผู้เกี่ยวข้องต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งเป็นแนวปฏิบัติสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในได้เป็นอย่างดี

- 4.5) เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและผู้เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และให้รายงานการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส (ถ้ามี) และกำหนดให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบฯ รับทราบภายใน 7 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับรายงานจากกรรมการและผู้บริหาร

5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามเป้าหมาย เพื่อเป็นประโยชน์ในระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สามารถสร้างประโยชน์ให้กับบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยกรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ ต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 4 บริษัท สำหรับนโยบายอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทมีรายละเอียดตามที่ได้อธิบายในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายจรรยาบรรณของบริษัทฯ และส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามระเบียบมาตรฐานในเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ และต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน บริษัทฯ มุ่งหวังให้พนักงานประพฤติ ปฏิบัติ และแสดงออกถึงพฤติกรรมที่ดีงามต่อเพื่อนร่วมงาน ผู้บังคับบัญชาและองค์กร ในการส่งเสริมการให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ บริษัทฯ จะสื่อสารนโยบายจรรยาบรรณกับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่ทุกคนในการปฐมนิเทศ และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่ทุกคนต้องลงนามเพื่อรับทราบและยืนยันที่จะปฏิบัติตามนโยบายจรรยาบรรณดังกล่าว โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้จัดเก็บใบลงนามรับทราบนโยบายดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้ หากมีการแก้ไขข้อปฏิบัติใด ๆ ก็ตาม บริษัทฯ จะแจ้งให้พนักงานได้ทราบ

อนึ่ง กรรมการ และผู้บริหารจะต้องเป็นผู้นำในเรื่องจริยธรรม และปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ ตามแนวปฏิบัติด้านจริยธรรมของบริษัทฯ หากพนักงานไม่ปฏิบัติตาม บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม

1) การลงโทษทางวินัย

บริษัทฯ ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยที่เหมาะสมกับลักษณะการกระทำผิดและสถานการณ์ของการละเมิดแต่ละครั้ง การละเมิดอย่างร้ายแรงอาจส่งผลให้พนักงานถูกพักงานโดยไม่ได้รับค่าจ้าง ไม่ได้รับหรือลดอัตราค่าจ้างขึ้นเงินเดือนหรือเงินโบนัส หรือถูกเลิกจ้าง เมื่อพบว่าพนักงานได้กระทำความผิดหรือละเมิดจรรยาบรรณหรือหลักเกณฑ์ข้อบังคับ บริษัทฯ จะมีการจดบันทึกและทำการตักเตือน และจัดทำสำเนาไว้ในแฟ้มข้อมูลของพนักงาน

2) การรายงานและการสืบสวน

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลต้องจัดทำรายงานผลการสืบสวน และผลของการดำเนินการทางวินัยแก่ผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบ

3) การลงลายมือชื่อและการรับทราบ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องลงนามเพื่อยืนยันว่าได้ศึกษาและทำความเข้าใจหลักปฏิบัติและตกลงที่จะปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การที่พนักงานไม่ได้ศึกษาหรือไม่ได้ลงนามรับทราบจะถือว่าด้วยจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ มิได้แสดงว่าพนักงานจะไม่ต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติ กฎระเบียบและจรรยาบรรณของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้แต่อย่างใด

4) การละเว้นไม่ปฏิบัติตาม

การละเว้นไม่ปฏิบัติตามนโยบายจรรยาบรรณนี้ ต้องแจ้งและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ

5) การทบทวนและการเผยแพร่นโยบายจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายจรรยาบรรณอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติทั้งในระดับประเทศและระดับสากลที่มีการเปลี่ยนแปลง และมีการเผยแพร่นโยบายจรรยาบรรณผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://investor.boutiquecorporation.com/storage/downloads/corporate-governance/cg-reports/bc-code-of-conduct-th.pdf> เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียและบุคคลทั่วไปที่สนใจสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ ระบบการกำกับดูแลกิจการ และกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการอนุมัติ ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่

1) การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท ได้ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท ในเดือนพฤษภาคม 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017)” ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้สรุปว่า กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทฉบับปัจจุบันยังมีประสิทธิภาพ จึงไม่จำเป็นต้องมีการแก้ไขกฎบัตร นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีต่อไป

2) การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับกิจการของบริษัทฯ ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบฯ ได้ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ในเดือนพฤษภาคม 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017)” ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบฯ มีความเห็นว่า กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ฉบับปัจจุบันยังมีประสิทธิภาพ จึงไม่จำเป็นต้องมีการแก้ไขกฎบัตรในสาระสำคัญ อย่างไรก็ตาม ได้มีการทบทวนแก้ไขเพิ่มเติมข้อความบางส่วนในกฎบัตรเพื่อให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฯ เป็นประจำทุกปีต่อไป

3) การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา ได้ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา ในเดือนพฤษภาคม 2567 เพื่อให้มั่นใจว่ากฎบัตรดังกล่าว มีความสอดคล้องกับ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017)” คณะกรรมการสรรหา มีความเห็นว่ากฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา ฉบับปัจจุบันยังมี ประสิทธิภาพ จึงไม่จำเป็นต้องมีการแก้ไขกฎบัตร นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา เป็นประจำทุกปีต่อไป

4) การทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบฯ ได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในเดือนพฤษภาคม 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017)” ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบฯ ได้สรุปว่า นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปัจจุบันยังมีประสิทธิภาพ จึงไม่จำเป็นต้องมีการแก้ไขนโยบาย ในส่วนของรายงานความยั่งยืนนั้น ให้บริษัทฯ พิจารณาจัดทำเมื่อมีความพร้อมต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปีต่อไป

5) การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Self-assessment) เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้เป็นอย่างดี

6) การประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในโดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ ทำการ สอบทาน ประเมินระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดแนวทางการกำกับ ดูแลกิจการ ตลอดจนการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ ให้มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ มีประสิทธิภาพในการ ดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การควบคุมความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น และจัดให้มีรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีการประเมินความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความ เพียงพอและเหมาะสม

7) การประเมินการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการติดสินบนและการต่อต้านการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (Bribery and Corruption Assessment) เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันได้เป็นอย่างดี

8) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดการปรับปรุงและแก้ไข การดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดหัวข้อที่ชัดเจนก่อนที่จะวัดผลการประเมินดังกล่าว เพื่อรวบรวมความเห็นและ นำเสนอต่อที่ประชุม รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) โดยมีการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานและการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัท แบบทั้งคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 ได้มีการพิจารณาผลการประเมินการ ปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความเห็นว่า การปฏิบัติ งานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

9) การพิจารณาทบทวนการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ โดยอ้างอิงตามแนวทางและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และนำมาปรับใช้กับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในภาพรวมมีความสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีข้อปฏิบัติบางส่วนที่ยังไม่สามารถดำเนินการได้ และ/หรือ อยู่ระหว่างการพัฒนาและปรับปรุงให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งฝ่ายจัดการจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบฯ เพื่อพิจารณาทบทวนและหาแนวทางปรับปรุงเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และ/หรือให้ความเห็นชอบ แล้วแต่กรณี

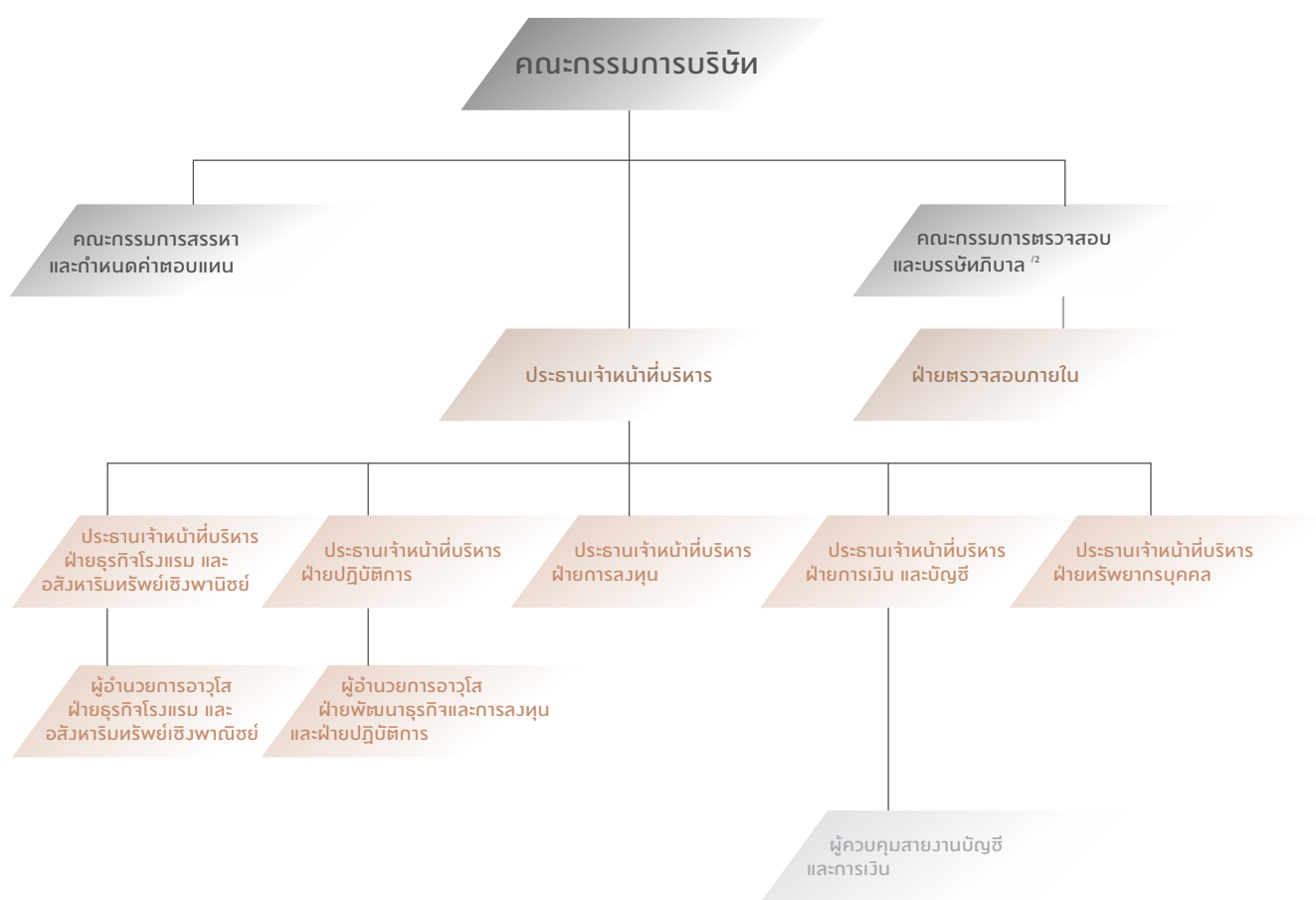
6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2567 ดังนี้

- 1) ได้รับผลการประเมินตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies: CGR) ประจำปี 2567 ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในระดับ “ดีมาก” (Very Good)
- 2) ได้รับคะแนนการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2567 ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูล สำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ^{1/} ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



หมายเหตุ ^{1/} โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ เปิดเผยถึงระดับผู้บริหาร ตามคำนิยามในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

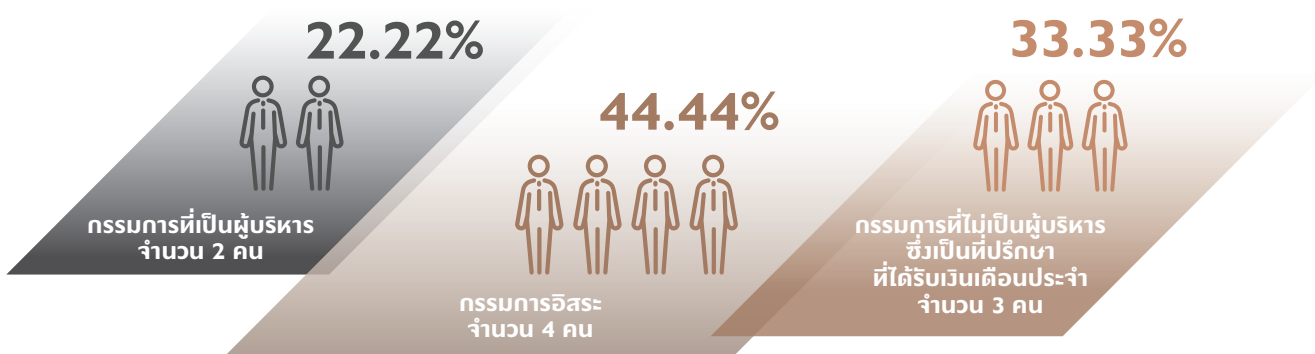
^{1/2} คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยงและได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ มีหน้าที่วางแผนการบริหารและจัดการความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีการกำกับกิจการที่ดี

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 15 กำหนดให้บริษัทฯ มีกรรมการคณะหนึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีกรรมการจำนวน 9 คน ประกอบด้วย



- 2) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายในด้านต่าง ๆ เช่น การศึกษา ประสบการณ์ ทักษะทางวิชาชีพ และความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจการค้าอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- 3) ความเป็นอิสระของประธานกรรมการ
ประธานกรรมการ เป็นกรรมการอิสระ และไม่ใช่มูลเหตุเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนั้น จึงก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ และกรรมการของบริษัทฯ ทุกคนไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริตในรอบปีที่ผ่านมา
- 4) ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ
คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงาน โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นชอบในนโยบายภาพรวม เช่น วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย แนวทางแผนธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ งบประมาณ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย รวมถึงติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน ในขณะที่ฝ่ายจัดการจะมีหน้าที่ในการบริหารงานบริษัทฯ ตามนโยบายที่กำหนดโดยคณะกรรมการ

7.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

1) ข้อมูลคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 2 คณะ คือ คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (“คณะกรรมการตรวจสอบฯ”) และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหาฯ”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง		
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบฯ	คณะกรรมการสรรหาฯ
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ	-	-
2. นายจรเดช แสงสุพรรณ	กรรมการอิสระ/ รองประธานกรรมการ	ประธาน	-
3. ดร. จุฬารณ น้าชัยศิริ	กรรมการอิสระ	กรรมการ	ประธาน
4. นายประกิต บุญยัษฐิติ	กรรมการอิสระ ^{/1}	กรรมการ	กรรมการ
5. นายปรัชะรันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ ^{/2}	-	กรรมการ
6. นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ ^{/3}	-	-
7. นายอัทพาเลนดู กูปต้า	กรรมการ ^{/3}	-	-
8. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์	กรรมการ ^{/3}	-	-
9. นายซูรัช รุ่งทวิวุฒิ	กรรมการ ^{/2, 4}	-	-
กรรมการที่ครบวาระ / ลาออกระหว่างปี 2567			
1. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา	กรรมการอิสระ ^{/5}	กรรมการ	ประธาน

หมายเหตุ: ^{/1} ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567

^{/2} กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

^{/3} กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งเป็นที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ

^{/4} ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

^{/5} พ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567

2) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

นายปรัชะรันชิงห์ ทักกราล นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล นายอัทพาเลนดู กูปต้า และนายซูรัช รุ่งทวิวุฒิ กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายและแนวทางเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) ภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ

- 1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง (Duty of Care)
- 2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
- 3) การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
- 4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส (Duty of Disclosure)

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ระบุในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต
- 2) กำหนดรายละเอียดและอนุมัติวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนธุรกิจ งบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนำเสนอ รวมถึงกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท

- 3) ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
- 4) ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
- 5) รับทราบรายงานการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบฯ
- 6) อนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 7) อนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 8) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล และเสนอแนะการจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 9) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงและติดตามผลการปฏิบัติงาน
- 10) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม และนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน และจัดให้มีการปรับขึ้นนโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
- 11) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบฯ คณะกรรมการสรรหา และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
- 12) แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 13) พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีตามที่คณะกรรมการตรวจสอบฯ เสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 14) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอกหากมีความจำเป็นเพื่อให้ได้ข้อมูลเพียงพอสำหรับประกอบการตัดสินใจ
- 15) จัดทำแบบ 56-1 One Report และรับผิดชอบต่อการจัดทำและเปิดเผยการเงินเพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 16) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท
- 17) จัดให้มีการประเมินผลตนเองประจำปีในการปฏิบัติงาน เพื่อพิจารณาการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทว่าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่
- 18) พิจารณาอนุมัติเรื่องต่าง ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของทุกกลุ่มของบริษัทอย่างเป็นธรรม
- 19) มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 2 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบฯ และคณะกรรมการสรรหาฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (“คณะกรรมการตรวจสอบฯ”)

1) องค์ประกอบ

คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (“คณะกรรมการตรวจสอบฯ”) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบฯ อย่างน้อย 1 คนต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ เลือกกรรมการตรวจสอบฯ 1 คนเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบฯ และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบฯ เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบฯ เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม การจัดเตรียมวาระการประชุม การนำเสนอเอกสารประกอบการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบฯ
1. นายจรเดช แสงสุพรรณ	ประธาน
2. ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ ^{/1}	กรรมการ
3. นายประกิต บุญยัษฐิติ	กรรมการ

หมายเหตุ: ^{/1} กรรมการผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ

โดยมีนางสาววัชรวัลย์ บุณบุญย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบฯ

2) คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

- (1) เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการเป็นกรรมการอิสระตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนด
- (2) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (3) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- (4) เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล และมีกรรมการตรวจสอบฯ อย่างน้อยหนึ่ง (1) คน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

3) อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบฯ

3.1) รายงานทางการเงินและการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- (2) พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ พร้อมทั้งเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

3.2) การตรวจสอบภายใน และการควบคุมภายใน

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (2) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้การอนุมัติในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3.3) การกำกับดูแลกิจการ และการบริหารความเสี่ยง

- (1) สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีกลไกรวมถึงขั้นตอนที่เหมาะสมเพื่อที่จะสามารถระบุถึงความเสี่ยงหลักและควบคุมความเสี่ยงหลักนั้นได้อย่างทันเวลา
- (2) พิจารณาแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยเทียบกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการขององค์กรในต่างประเทศ และทำความเข้าใจเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

3.4) การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

- (1) สอบทานการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎและระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (2) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎและระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

3.5) อื่น ๆ

- (1) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎและระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบฯ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบฯ แต่ละท่าน
 - (ช) เห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบฯ ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่คณะกรรมการตรวจสอบฯ
 - (ซ) รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
- (3) ตรวจสอบผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบฯ และมีอำนาจในการว่าจ้างหรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยในงานตรวจสอบ
- (4) หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎ ระเบียบและประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 หากคณะกรรมการบริษัทไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบฯ รายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (5) ให้ความเห็นต่อฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการแต่งตั้ง เลิกจ้าง ผลการดำเนินงาน งบประมาณ และอัตราของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- (6) สอบทาน และให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- (7) สอบทาน และให้ความเห็นในรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ
- (8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบฯ

ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ที่แสดงในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://investor.boutiquecorporation.com/th/corporate-governance/cg-report-and-download>

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”)

1) องค์ประกอบ

คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกส่วนใหญ่ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีกรรมการอิสระดำรงตำแหน่งประธาน ในกรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลงในช่วงเวลาใด ให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่รักษาการในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นสมาชิกคณะกรรมการสรรหา แทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จนกว่าคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารคนใหม่

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสรรหา เลือกกรรมการสรรหา 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการสรรหา และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหา เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหา เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม การจัดเตรียมวาระการประชุม การนำเสนอเอกสารประกอบการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาฯ มีจำนวน 3 คน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาฯ
1. ดร. จุฬารักษ์ น้อยศิริ	ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. นายประกิต บุญยัษฐิติ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. นายปรัชชาวันสิงห์ ทักกราล	กรรมการ

โดยมีนางสาวอัญพัชญ์ เจริญวุฒิลักษณ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาฯ

2) คุณสมบัติของกรรมการสรรหาฯ

- (1) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
- (2) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (3) ไม่เป็นบุคคลซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

3) อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ

คณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่สอบทาน ประเมิน และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

- 3.1) การแต่งตั้งผู้ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการบริษัทและกระบวนการพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม ซึ่งจะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- 3.2) คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัทฯ
- 3.3) กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท
- 3.4) การนำโปรแกรมการพัฒนาความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทมาใช้อย่างต่อเนื่อง
- 3.5) กลยุทธ์และแผนเกี่ยวกับการสืบทอดอำนาจบริหารงานสำหรับผู้บริหารของบริษัทฯ
- 3.6) แผนการให้บำเหน็จและรางวัลจูงใจในการทำงานของพนักงานที่อาจเสนอโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งโบนัสหุ้น หรือแผนการให้สิทธิในการซื้อหุ้นพนักงาน
- 3.7) ทบทวนและเสนอแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาฯ เป็นรายปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
- 3.8) กำหนดเงินเดือน ผลประโยชน์และค่าตอบแทนของ
 - (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - (2) บุคคลที่ดำรงตำแหน่งสูงสุดของ
 - (ก) แผนการเงินและการบัญชี
 - (ข) แผนพัฒนาธุรกิจ
 - (ค) แผนการบริหารสินทรัพย์
 - (ง) แผนกทรัพยากรบุคคล
- 3.9) ประเมินศักยภาพของบุคคลที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และอนุมัติกลยุทธ์และแผนเกี่ยวกับการสืบทอดอำนาจบริหารงานสำหรับผู้บริหารของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาฯ ที่แสดงในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://investor.boutiquecorporation.com/th/corporate-governance/cg-report-and-download>

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 ผู้บริหาร

เพื่อให้ธุรกิจดำเนินไปในทิศทางเดียวกันอย่างสอดคล้องกับนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้บริหารระดับสูงในแต่ละหน่วยงาน และมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะผู้นำฝ่ายจัดการเป็นประธาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีผู้บริหาร ^{/1} ตามรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปรัชระรันชิงห์ ทักกราล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายธุรกิจโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ เชิงพาณิชย์ ^{/2} (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ ^{/2} (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุน ^{/2} (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล ^{/2}
2. นายสุรัช รุ่งทวีวุฒิ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี
3. นายธนวัฒน์ สุวานิช ^{/3}	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี)
ผู้บริหารที่ลาออกระหว่างปี 2567	
1. นางสาวนพรัตน์ สุริยวพันธ์ ^{/4}	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี)

หมายเหตุ: ^{/1} ผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดบทบาทในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์
^{/2} บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารแทนตำแหน่งที่ว่างลง
^{/3} ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี มีผลวันที่ 19 สิงหาคม 2567
^{/4} ลาออก มีผลวันที่ 17 สิงหาคม 2567

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารทุกระดับร่วมกันกำหนดตัวชี้วัดและตั้งค่าเป้าหมาย (Key Performance Indicators: KPIs) ในการปฏิบัติงานตามวัตถุประสงค์ในแต่ละปี ซึ่งตัวชี้วัดดังกล่าวครอบคลุมตาม Balanced Scorecard เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และนำไปใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติและมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม ทั้งนี้อัตราการปรับเพิ่มเงินเดือนและอัตราการจ่ายโบนัสประจำปีจะสอดคล้องกับผลการประเมิน คะแนน KPIs และผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน โดยมีการนำเสนอหลักการและจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

การกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยการพิจารณาเชื่อมโยงกับผลงาน ความรับผิดชอบ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลประโยชน์ที่สร้างให้ผู้ถือหุ้น

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหาร

ในปี 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร 2 คน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 42,545,016 บาท โดยลักษณะค่าตอบแทนผู้บริหารจะอยู่ในรูปค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน และโบนัส ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนจะพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติงาน และประสิทธิผลในการดำเนินกลยุทธ์ที่กำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2567
จำนวนผู้บริหาร ¹ (คน)	2
ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	
- เงินเดือน	37,339,920
- เงินโบนัส	5,205,096
รวม	42,545,016

หมายเหตุ ¹ ในข้อนี้ คำว่า “ผู้บริหาร” ให้ความหมายตามประกาศการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ โดยไม่รวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีหรือการเงินหากตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายไม่ได้อยู่ในระดับเดียวกันกับผู้บริหารรายที่สี่ ทั้งนี้ ผู้ดำรงตำแหน่ง (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุน และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล จะไม่ได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมสำหรับตำแหน่งรักษาการ

2) ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

2.1) บริษัทฯ ได้จัดให้มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นแก่ผู้บริหารตามที่คณะกรรมการสรรหาฯ เสนอ เพื่อให้สามารถแข่งขันกับสถานการณ์แข่งขันที่สูงขึ้นในรูปของสวัสดิการต่าง ๆ ทั่วไป เช่น เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงาน ค่าเดินทาง กองทุนประกันสังคม และการจัดทำประกันกลุ่มประกอบด้วย ประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุ ประกันสุขภาพ ครอบคลุมค่ารักษาทันตกรรม โดยในปี 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่ผู้บริหาร 2 คน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นจำนวนเงินรวม 1,847,103 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2567
จำนวนผู้บริหาร ¹ (คน)	2
ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่เป็นรายการหลัก (บาท)	
- ค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงาน ²	756,354
- เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	687,001
- กองทุนประกันสังคม ค่าเดินทาง ค่าประกันสุขภาพกลุ่ม และอื่น ๆ	403,748
รวม	1,847,103

หมายเหตุ ¹ ในข้อนี้ คำว่า “ผู้บริหาร” ให้ความหมายตามประกาศการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ โดยไม่รวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีหรือการเงินหากตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายไม่ได้อยู่ในระดับเดียวกันกับผู้บริหารรายที่สี่ ทั้งนี้ ผู้ดำรงตำแหน่ง (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุน และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล จะไม่ได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมสำหรับตำแหน่งรักษาการ

² ค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงาน หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการตั้งประมาณการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

2.2) การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (โครงการ “BC-ESOP-W1”) จำนวนไม่เกิน 15,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2564 ทั้งนี้ โครงการ BC-ESOP-W1 ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 5,810,000 หน่วย และจำนวนหุ้นสามัญที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 3,638,509 หุ้น (รายละเอียดของโครงการ BC-ESOP-W1 แสดงไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ เรื่องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ)

2.3) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น (โครงการ “BC-ESOP 2024”) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้บุคลากรเกิดความมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท และตอบสนองความทุ่มเทในการปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถ และสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนแก่กลุ่มบริษัท และเป็นการรักษาบุคลากรที่สำคัญให้ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในระยะยาว (รายละเอียดของโครงการ BC-ESOP 2024 แสดงไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ เรื่องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ)

ทั้งนี้ ไม่มีผู้บริหารและพนักงานรายใดได้รับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตราส่วนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 ทั้งโครงการ

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

1) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีพนักงานทั้งหมด 236 คน

ปี	จำนวนพนักงาน (คน)
2567	236
2566	252
2565	225

2) การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการปรับลดจำนวนพนักงานเมื่อเทียบกับปี 2566 อันเป็นผลมาจากการนำโครงสร้างองค์กรแบบรวมศูนย์ (Cluster Model) มาประยุกต์ใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งแม้จะส่งผลให้จำนวนบุคลากรลดลง แต่กลับเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ส่งผลให้บริษัทย่อยจำนวน 2 แห่งสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทในเครือ ซึ่งมีผลโดยตรงต่อการลดลงของจำนวนพนักงานในภาพรวมของบริษัทฯ

3) ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่น ๆ รวมทั้งสิ้น 116,864,836 บาท

4) นโยบายในการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการส่งเสริมให้พนักงานมีความมั่นคงทางการเงินและมีเงินออมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีในวัยเกษียณ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยมีการบริหารจัดการโดยบริษัทจัดการกองทุนที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

พนักงานสามารถเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ หลังจากผ่านระยะเวลาทดลองงานโดยพนักงานมีสิทธิเลือกอัตราเงินสะสมเงินเข้ากองทุนได้ตั้งแต่อัตราร้อยละ 2-15 ของค่าจ้างในแต่ละเดือน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสมทบเงินเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 นอกจากนี้ พนักงานยังสามารถเลือกแผนการลงทุนย่อยได้ตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของพนักงานแต่ละราย โดยพนักงานจะได้รับเงินสมทบเมื่อสิ้นสุดการเป็นพนักงานตามระยะเวลาการทำงานที่กำหนดไว้ในนโยบายของบริษัทฯ

บริษัท	มี/ไม่มี กองทุนสำรอง เลี้ยงชีพ	จำนวนพนักงานที่ เข้าร่วมกองทุน สำรองเลี้ยงชีพ (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ / พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	มี	44	73%
บริษัท บุติก บุเลอวาร์ด จำกัด	มี	20	77%
บริษัท บุติก เรย์ลัดด์ จำกัด	มี	12	60%
บริษัท บุติก แลนด์ จำกัด	มี	27	93%
บริษัท บุติก เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท บุติก ปาตอง สาย3 จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน วัน จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน พู จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท บุติก มิด เทียร์ 2 จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท บุติก โลจิสติกส์ จำกัด	ไม่มี	-	-

5) นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมการพัฒนาพนักงานในหลายรูปแบบ ทั้งโดยการเสนอแผนการอบรมพนักงานประจำปีโดยผู้ดำเนินการแต่ละแผนก การขอเสนอการอบรมโดยพนักงานประจำ รวมถึงการอบรมเนื่องจากความจำเป็นเร่งด่วน โดยงบประมาณในการอบรมทั้งหมดนี้จะเป็นไปภายใต้การควบคุมดูแลของผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขาธิการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของ บริษัท (Compliance)

1) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

2) เลขาธิการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวกัญญภัทสร ประยูรโภคราช ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท เพื่อดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดูแลกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริษัท ประสานงานและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติผู้ถือหุ้น ดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ดูแลให้มี

การจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งควบคุมดูแลและดำเนินการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

3) หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบฯ ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 ได้อนุมัติแต่งตั้งให้นางสาววัชรวัลย์ บุณบุญย์ ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในและมีความเห็นว่า นางสาววัชรวัลย์ บุณบุญย์ มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีวุฒิการศึกษาบริหารธุรกิจ (Bachelor of Business Administration) จาก University of Illinois Chicago ประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทางด้านบัญชีทั้งในประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นระยะเวลา 28 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในจากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (The Institute of Internal Auditors of Thailand)

ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง โยเกยัย ถอดถอน ผู้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในของ บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ

ปัจจุบัน หน่วยตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 3 คน โดยทำหน้าที่สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของกระบวนการปฏิบัติงานต่าง ๆ รวมถึงการติดตามผลการปรับปรุงและแก้ไขประเด็นต่าง ๆ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามเอกสารแนบ 3

4) หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

นายศุภกรณ์ จิตติมาพร ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมถึงนโยบายวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 3

7.6.2 รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสาร ให้ข้อมูล ข่าวสาร และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ แก่นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และนักลงทุนทั่วไป โดยมีรายละเอียดและข้อมูลเพื่อการติดต่อ ดังนี้

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์:	นายชวรัช รุ่งทิวดี
ตำแหน่ง:	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี
ที่อยู่:	170/67 ชั้นที่ 21 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ซอยสุขุมวิท 16 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์:	02-620-8777 ต่อ 8716
โทรสาร:	02-620-8778
เว็บไซต์:	https://investor.boutiquecorporation.com/th
อีเมล:	ir@boutiquecorporation.com

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

ในปี 2567 บริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม ได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และบริษัทอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 9,364,584 บาท ประกอบไปด้วยค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 3,000,000 บาท และบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม จำนวน 6,364,584 บาท

2) ค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (non-audit fee)

-ไม่มี-

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ	รอบปีบัญชี 2567	รอบปีบัญชี 2566
ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)	3,000,000 บาท	3,000,000 บาท
ค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (non-audit fee)	-	-

7.6.4 ในกรณีที่บริษัทเป็นบริษัทต่างประเทศ หรือบริษัทไทยที่เป็น holding company ให้ระบุรายชื่อตัวแทนและข้อมูลในการติดต่อเพื่อประสานงานในประเทศไทย

- ไม่มี -

8. รายงานผลการดำเนินงานที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งได้ยึดถือและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และยังทำให้เกิดความโปร่งใสต่อนักลงทุนอันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก ตลอดจนสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดียิ่งขึ้นถึงผลกระทบในระยะยาวโดยการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ตามที่ระบุในข้อ 6.1 หัวข้อ ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายและแนวทางเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท

1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพด้วยความโปร่งใสเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

2) หลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างโปร่งใส มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติ

3) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายจัดการปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และบริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการเกี่ยวโยงกันและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ

4) การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อการกำกับดูแลและการควบคุมภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ มีการจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ ตามแผนการตรวจสอบที่วางไว้

5) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม

6) รายงานของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบฯ มีหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report

7) การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

ในวันที่ 23 เมษายน 2567 กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร มีการประชุมหารือในเรื่องต่าง ๆ และได้สรุปประเด็นสำคัญในรายงานการประชุม และมีการแจ้งผลการประชุมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบเพื่อนำไปพิจารณาดำเนินการต่อไป

8.1.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1) ผลการดำเนินงานด้านการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้สนับสนุนการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทฯ ประกาศกำหนดโดยได้แจ้งรายละเอียดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และได้พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ) โดยคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการในด้านต่าง ๆ (Board Diversity) เช่น ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ รวมทั้งคำนึงถึงความสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ และความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา และคุณลักษณะเฉพาะด้านอื่น ๆ รวมทั้งพิจารณาผลการปฏิบัติงานและการอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 โดยไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในปี 2567 จำนวน 2 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง ได้แก่ นายมันโมฮันซิงห์ ทักราล และ นายอัทพาเลนดู กูปด้า และเสนอให้เลือกตั้งนายประกิต บุนยัษฐิติ เป็นกรรมการอิสระ แทนนายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้นเป็นรายบุคคล ซึ่งเป็นไปตามสิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งกรรมการ โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

2) ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบฯ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ ภายใต้งบประมาณที่ตั้งไว้ในงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง การฝึกอบรมและให้ความรู้จากกระทำการภายในบริษัทฯ หรือใช้บริการของสถาบันภายนอก ในลักษณะของหลักสูตรอบรม การประชุมสัมมนา การประชุมเชิงปฏิบัติการ หรือรูปแบบอื่น ๆ ตามความเหมาะสม

ข้อมูลการเข้ารับการอบรมของกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2567 มีรายละเอียดตามที่แสดงในตารางด้านล่างนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หลักสูตร
นายชูรัช รุ่งทวีวุฒิ	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี	1. หลักสูตร Insight in SET: รื้อรอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน” ครั้งที่ 2/2567 2. หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 146/2567 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 3. หลักสูตร The mai CFO 2024: Growth & AI Chapter ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
นายธนวัฒน์ สุวานิช	ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี	1. หลักสูตร P01: พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) 2. หลักสูตร ESG 101 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งในรูปแบบการประเมินทั้งคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี ตามรายละเอียดที่แสดงไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ เรื่อง การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้นำเสนอรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 เพื่อรับทราบและพิจารณาทบทวนเพื่อนำไปปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดียิ่งขึ้น

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลการประเมิน (คะแนนเฉลี่ย)	เกณฑ์ประเมิน
1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท		
1.1) การประเมินทั้งคณะ	3.91	เห็นชอบ หรือ มีการดำเนินการที่ดี
1.2) การประเมินตนเอง	3.94	เห็นชอบ หรือ มีการดำเนินการที่ดี
2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล		
2.1) การประเมินทั้งคณะ	3.81	เห็นชอบ หรือ มีการดำเนินการที่ดี
2.2) การประเมินตนเอง	4.00	เห็นชอบ หรือ มีการดำเนินการที่ดี
3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
3.1) การประเมินทั้งคณะ	3.63	เห็นชอบ หรือ มีการดำเนินการที่ดี
3.2) การประเมินตนเอง	4.00	เห็นชอบ หรือ มีการดำเนินการที่ดี

ผลประเมินโดยรวมของการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในระดับสูงกว่า 3.0 คะแนน จากคะแนนเต็ม 4.0 คะแนน ซึ่งสะท้อนถึงเกณฑ์ประเมิน “เห็นชอบ หรือ มีการดำเนินการที่ดี” อย่างไรก็ดี คณะกรรมการบริษัทได้เน้นย้ำให้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามแนวปฏิบัติที่ดีในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และ บรรษัทภิบาล (Environment, Social and Governance หรือ ESG) มากขึ้น รวมถึงเรื่องความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจ

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุมของกรรมการรายบุคคล

ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และมีการประชุมระหว่างกรรมการโดยไม่มีฝ่ายจัดการ จำนวน 1 ครั้ง

ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของกรรมการเป็นรายบุคคล ในปี 2567

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุม			
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา	สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์ ^{/1}	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ	6/7	-	-	1/1
2. นายจรเดช แสงสุพรรณ	กรรมการอิสระ/ รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล	7/7	4/4	-	1/1
3. ดร. จุฬารักษ์ นำชัยศิริ	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล	7/7	4/4	3/3	1/1
4. นายประกิต บุญยัษฐิติ ^{/3}	กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล	6/6	3/3	2/2	-
5. นายปรัชะรันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	7/7	-	3/3	1/1
6. นายมันโหมฮันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ	7/7	-	-	1/1
7. นายอัฒาเลนดู กูปต้า	กรรมการ	7/7	-	-	1/1
8. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ ^{/1}	กรรมการ	6/7	-	-	1/1
9. นายรัฐ รุ่งทวีวุฒิ ^{/2}	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี	6/6	-	-	1/1
กรรมการที่ครบวาระ / ลาออกระหว่างปี 2567					
1. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา ^{/4}	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล	1/1	1/1	1/1	1/1

หมายเหตุ ^{/1} สาเหตุที่กรรมการขาดประชุมเนื่องจากติดภารกิจอื่นที่สำคัญและได้มีการแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม

^{/2} นายรัฐ รุ่งทวีวุฒิ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

^{/3} นายประกิต บุญยัษฐิติ ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567

^{/4} นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา พ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567

2) การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

ค่าตอบแทนของกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ จะกำหนดเป็นรายปีตามจำนวนที่ได้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น (รายละเอียดเรื่องกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แสดงไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับ

คณะกรรมการ) โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาฯ ซึ่งได้พิจารณาถ่วงดุลอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมต่าง ๆ กล่าวคือ จะต้องอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยจะคำนึงถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ และพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนรายปีของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารรวมกันจะต้องไม่เป็นจำนวนที่สูงผิดปกติเมื่อเทียบกับผลตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารโดยเฉลี่ยของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

ตารางแสดงการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร และ/หรือ ที่ปรึกษา จะไม่ได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยอีก (เว้นแต่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น) เนื่องจากได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทฯ เป็นเงินเดือนประจำในฐานะพนักงาน และ/หรือ ที่ปรึกษาของบริษัทฯ แล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบที่จะรับค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 ลดลงร้อยละ 20 จากอัตราค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 3,282,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท (บาทต่อปี)	กรรมการตรวจสอบ และบรรษัทภิบาล (บาทต่อปี)	กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน (บาทต่อปี)
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	960,000	-	-
2. นายจรเดช แสงสุพรรณ	480,000	320,000	-
3. ดร. จุฬารณณ์ นำชัยศิริ	480,000	160,000	134,889
4. นายประกิต บุญยัษฐิติ	330,667	110,222	55,111
5. นายปรับะวันชิงห์ ทักกราล ^{/1}	-	-	-
6. นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล ^{/2}	-	-	-
7. นายอัทพาเลนดู กูปด้า ^{/2}	-	-	-
8. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลส์ ^{/2}	-	-	-
9. นายซูรัช รุ่งทวีวุฒิ ^{/1}	-	-	-
กรรมการที่ครบวาระ / ลาออกระหว่างปี 2567			
1. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา (ครบวาระ วันที่ 23 เมษายน 2567)	150,667	50,222	50,222
รวม	2,401,334	640,444	240,222

หมายเหตุ ^{/1} กรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

^{/2} กรรมการที่ดำรงตำแหน่งที่ปรึกษาบริษัท

3) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

3.1) โครงการ “BC-ESOP-W1”

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (โครงการ “BC-ESOP-W1”) จำนวนไม่เกิน 15,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

กรรมการทั้งหมดยกเว้น นายอัทพาเลนดู กูปต้า ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 รวมทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 ทั้งโครงการ โดยไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-ESOP-W1 ทั้งโครงการ

ทั้งนี้ โครงการ BC-ESOP-W1 ได้ครบกำหนดอายุสิ้นสุดโครงการเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 5,810,000 หน่วย และจำนวนหุ้นสามัญที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 3,638,509 หุ้น (รายละเอียดของโครงการ BC-ESOP-W1 แสดงไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ)

3.2) โครงการ “BC-ESOP 2024”

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น (โครงการ “BC-ESOP 2024”)

กรรมการบริษัทฯ ได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 รวมทั้งสิ้น 8,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024 โดยไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดได้รับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่เสนอขายภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024

(รายละเอียดของโครงการ BC-ESOP 2024 แสดงไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีมาตรการและกลไกสรุปได้ดังนี้

- 1) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการและผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

กรรมการหรือผู้บริหารที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความไม่น่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

- 2) คณะกรรมการบริษัทจะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ

และรัดกุมเพียงพอที่จะทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และรวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเรื่องดังต่อไปนี้

1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้น ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปีภายในเดือนมกราคม และให้รายงานการเปลี่ยนแปลง (ถ้ามี) เป็นรายไตรมาส และให้เลขานุการบริษัทนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบฯ รับทราบภายใน 7 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับรายงาน

2) การป้องกันเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

เนื่องจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการใช้อข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะและการซื้อขายหลักทรัพย์ และได้ปฏิบัติตามนโยบายซึ่งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่อาจจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ ซึ่งกำหนดไว้ใน พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ มาตรา 242 เพื่อป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

“ห้ามมิให้บุคคลใดซึ่งรู้หรือครอบครองข้อมูลภายในที่เกี่ยวกับบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ กระทำการดังต่อไปนี้

- (1) ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือเข้าผูกพันตามสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ ไม่ว่าเพื่อตนเอง หรือบุคคลอื่น
- (2) เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าด้วยวิธีใด โดยรู้หรือควรรู้ว่าผู้รับข้อมูลอาจนำข้อมูลนั้นไปใช้ประโยชน์ในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือเข้าผูกพันตามสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ ไม่ว่าเพื่อตนเองหรือบุคคลอื่น เว้นแต่เป็นการกระทำในลักษณะที่มีได้เป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นหรือในลักษณะตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด”

ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายชื่อ	หุ้นสามัญ				ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ส่วนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ)		
	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี (หุ้น)	จำนวนหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	จำนวนหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี (หน่วย)
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	1,200,000	1,200,000	0.2097	-	750,000	120,000	(630,000) ^{1, /2}
2. นายจรเดช แสงสุพรรณ	500,000	500,000	0.0874	-	750,000	50,000	(700,000) ^{1, /2}
3. ดร. จุฬารักษ์ นำชัยศิริ	-	-	-	-	750,000	-	-
4. นายประกิต บุญยัษฐิติ	-	-	-	-	-	-	-
5. นายปรับชนะรันชิงห์ ทักราล	95,407,832	133,667,782	23.3623	38,259,950	0	3,878,465	3,878,465 ^{1, /2}
คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	200	200	0.0000	-	0	20	20 ^{1, /2}
6. นายมันโมอันชิงห์ ทักราล	750,100	-	-	(750,100)	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	37,399,850	-	-	(37,399,850)	-	-	-
7. นายอัทพาเลนดู กุปต้า	-	-	-	-	-	-	-
8. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์	500,000	500,000	0.0874	-	750,000	50,000	(700,000) ^{1, /2}
9. นายซูรัช รุ่งทวีวุฒิ	-	192,590	0.0337	192,590	-	1,700	1,700 ^{1, /2}
10. นายธนวัฒน์ สุวานิช	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ ^{1/} ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน BC-ESOP-W1 สิ้นสุดโครงการเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567

^{2/} ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน BC-W2 เริ่มโครงการเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567

3) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางและหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตน เช่น ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (Bribery and Corruption Assessment) เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่พบการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริต การติดสินบน หรือคอร์รัปชัน

4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยผู้รายงานและข้อมูลผู้รายงานจะได้รับความคุ้มครองและเก็บเป็นความลับ รวมทั้งจะต้องดำเนินการสอบสวนหาข้อเท็จจริงต่อไป

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- ทางเว็บไซต์: <https://www.boutiquecorporation.com/th/contact-us>
- ทางอีเมล: wbcontact@boutiquecorporation.com
- ทางโทรศัพท์: 02-620 8713
- ทางไปรษณีย์: โดยส่งถึงกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล หรือหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือแผนกเลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ดังนี้
บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 เลขที่ 170/67 ชั้นที่ 21
ซอยสุขุมวิท 16 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การกระทำผิดด้านการทุจริต การติดสินบน คอร์รัปชัน หรือการละเมิดหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบฯ รายบุคคล

รายชื่อ	คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล	จำนวนครั้งการเข้าประชุม
1. นายจรเดช แสงสุพรรณ	ประธาน	4/4
2. ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ	กรรมการ	4/4
3. นายประกิต บุญยัษฐิติ	กรรมการ	3/3
กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2567		
1. นายรัชเชล เลตัน เคนูเอวา	กรรมการ	1/1

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6.1 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล)

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายบุคคล

รายชื่อ	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	จำนวนครั้งการเข้าประชุม
1. ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ	ประธาน	3/3
2. นายประกิต บุญยัษฐิติ	กรรมการ	2/2
3. นายปรัชะรันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ	3/3
กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2567		
1. นายรัชเชล เลตัน เคคูเอวา	กรรมการ	1/1

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6.2 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน)

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน จึงได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งในด้านการเงิน การบริหาร และการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) โดยนำมาประยุกต์ใช้ในการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากที่สุด

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งประกอบไปด้วยระบบควบคุมภายในในด้านต่าง ๆ ทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ โดยมีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) การควบคุมภายในองค์กร

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบที่เป็นพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- 1.1) คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบการกำกับดูแลงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (“คณะกรรมการตรวจสอบฯ”) และ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหาฯ”) โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งมีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นผู้ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 1.2) บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุมวัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ภารกิจของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือข้อกำหนดของภาครัฐ หรือองค์กรกำกับดูแลที่เปลี่ยนแปลงไป
- 1.3) บริษัทฯ ยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายจรรยาบรรณบริษัท นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รับทราบเพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://investor.boutiquecorporation.com/th/corporate-governance/cg-report-and-download> เช่น นโยบายการกำกับกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการแจ้งเบาะแส นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น
- 1.4) บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปีตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่
 - (1) การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล
 - (2) การประเมินผลการปฏิบัติงานรายคณะ
- 1.5) บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ เป็นรายไตรมาส

2) การประเมินความเสี่ยง

- 2.1) บริษัทฯ กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การวัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง
- 2.2) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน จึงมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยงเพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ และคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ มีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็วทันเหตุการณ์
- 2.3) บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทฯ ได้ระบุ ทบทวน และวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการประเมินติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

- 3.1) บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ งบประมาณ อนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรโดยแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านช่องทางติดต่อภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายรับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน
- 3.2) บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1) บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กร ผ่านอีเมล และกลุ่มไลน์ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทัวถึง และรวดเร็ว
- 4.2) บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสโดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท (Whistle Blowers)
- 4.3) บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานขั้นตอนการปฏิบัติงานแยกแต่ละหน่วยงานในโทรศัพท์ที่ใช้ร่วมกัน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
- 4.4) แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ และมีการยกเลิกหรือระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก

5) ระบบการติดตาม

- 5.1) บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้แก่ มีแผนตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของแผนกต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนด หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่เพื่อให้เชื่อมั่นว่าระบบควบคุมภายในเพียงพอและรายงานสรุปผลการตรวจสอบ แนะนำแนวทางการปรับปรุงและการดำเนินการแก้ไข และระยะเวลาการแก้ไขต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ ในแต่ละไตรมาส

6) การดำเนินการตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง

- 6.1) ผู้บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ
- 6.2) ผู้บริหารมีหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร
- 6.3) ผู้บริหารมีหน้าที่รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบฯ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในโดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ ทำการสอบทาน ประเมินระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ ให้มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การควบคุมความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น และจัดให้มีรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

– ไม่มี –

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ เกี่ยวกับผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทย

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบฯ ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 ได้อนุมัติแต่งตั้งให้ นางสาววัชรวัลย์ บุณบุญญ์ ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในและมีความเห็นว่า นางสาววัชรวัลย์ บุณบุญญ์ มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีวุฒิการศึกษาบริหารธุรกิจ (Bachelor of Business Administration) จาก University of Illinois Chicago ประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทางด้านบัญชีทั้งในประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นระยะเวลา 28 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในจากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (The Institute of Internal Auditors of Thailand) โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน ผู้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. นายปรัชะรินทร์ ชิงห์ ทักกราล (“PT”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้บริหาร PT ถือหุ้นบริษัทฯ โดยตรงคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.36 PT เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมร้อยละ 69.71 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
2. นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล (“MT”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและที่ปรึกษาของบริษัทฯ ตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษา และเป็นบิดาของ PT MT ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
3. นายอัทพาเลนดู กูปต้า (“UG”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและที่ปรึกษาของบริษัทฯ ตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษา UG ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
4. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ (“RN”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและที่ปรึกษาของบริษัทฯ ตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษา RN ถือหุ้นบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 0.09 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
5. บริษัท พี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> มีกรรมการร่วมกันคือ PT และ MT (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
6. บริษัท พีแอล โฟร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> มีกรรมการร่วมกันคือ PT MT และ UG (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
7. บริษัท พี นอร์ธ ทู จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> มีกรรมการร่วมกันคือ PT และ MT (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

9.2.2 รายการระหว่างกันของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2566	ปี 2567	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
1. นายมันโมฮันชิงห์ ทักราล (“MT”)	ค่าที่ปรึกษา (จ่ายจากบูทิก อินเตอร์เนชั่นเนล โฮลดิ้งส์ แอลทีดี - BIH บริษัทย่อยของ BC) ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	6,600,00 -	6,600,000 -	<ul style="list-style-type: none"> ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2561 นายมันโมฮันชิงห์ ทักราล (“MT”) ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ และเป็นที่ปรึกษาของบริษัทตามสัญญาว่าจ้าง ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 MT ได้รับค่าตอบแทนเฉพาะบริการที่ปรึกษา 550,000 บาทต่อเดือน และไม่ได้รับค่าตอบแทนรูปแบบอื่นหรือค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ MT จะได้รับค่าตอบแทนนี้จากบูทิก อินเตอร์เนชั่นเนล โฮลดิ้งส์ แอลทีดี. (มอริเชียส) ตามสัญญาว่าจ้าง กับ บูทิก อินเตอร์เนชั่นเนล โฮลดิ้งส์ แอลทีดี. ความรับผิดชอบของ MT ได้แก่ การติดต่อและประสานความสัมพันธ์กับนักลงทุน/ผู้ซื้อ, ให้คำปรึกษาแก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร, เป็นจุดติดต่อกับนักลงทุนเกี่ยวกับการระดมทุน, การเรียกทุน, การขายโครงการ, การให้ข้อมูลล่าสุดแก่นักลงทุน, แผนธุรกิจ, การติดตามการบริหารความเสี่ยง, ลงนามในเอกสารกับธนาคาร/สถาบันการเงิน และเอกสารสำคัญสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อย MT จะปฏิบัติตามคำแนะนำของคณะกรรมการบริษัท เนื่องจาก MT เป็นที่ปรึกษาตามสัญญาว่าจ้าง และเป็นกรรมการของบริษัทด้วย การจ่ายค่าที่ปรึกษาให้กับ MT จึงถือเป็นรายการระหว่างกัน <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อ 15 มิถุนายน 2561 ได้ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าควรมีมติชอบเซตหน้าที่และอัตราค่าที่ปรึกษาของ MT ดังกล่าว รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ โดย MT ได้มีส่วนช่วยในการให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างเต็มที่มาตลอด การกำหนดอัตราที่ปรึกษามีการคิดโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของ MT รวมถึงชั่วโมงการทำงานให้บริษัทฯ ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราที่ไม่ต่างจากการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์และชั่วโมงการทำงานใกล้เคียงกับ MT

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2566	ปี 2567	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
2. นายอัฑฒาเลนดู กูบต้า (“UG”)	ค่าที่ปรึกษา (จ่ายจาก BC) ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	600,000 -	600,000 -	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อ 1 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้าง UG เป็นที่ปรึกษาของบริษัทฯ เพื่อให้คำปรึกษาในด้านต่าง ๆ เช่น ธุรกิจ การเงิน เงินกู้ยืม สัญญาต่าง ๆ ดำเนินงาน ตามที่ได้รับมอบหมายและลงนามในเอกสารต่าง ๆ ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 UG ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและเป็นที่ปรึกษาของบริษัท โดยได้รับค่าตอบแทนเฉพาะบริการที่ปรึกษา 50,000 บาทต่อเดือน และไม่ได้รับค่าตอบแทนรูปแบบอื่นหรือค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ เนื่องจาก UG เป็นที่ปรึกษาตามสัญญาว่าจ้าง และเป็นกรรมการของบริษัทด้วย การจ่ายค่าที่ปรึกษาให้กับ UG จึงถือเป็นรายการระหว่างกัน <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อ 15 มิถุนายน 2561 ได้ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าควรมีมติอนุมัติขอบเขตหน้าที่และอัตราค่าที่ปรึกษาของ UG ดังกล่าว รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ โดย UG ได้มีส่วนช่วยในการให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ อย่างดีมาโดยตลอด การกำหนดอัตราที่ปรึกษามีการคิดโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของ UG รวมถึงชั่วโมงการทำงานให้บริษัทฯ ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราที่ไม่ต่างจากการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์และชั่วโมงการทำงานใกล้เคียงกับ UG จึงเห็นว่าค่าตอบแทนดังกล่าวสมเหตุสมผล
3. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ (“RN”)	ค่าที่ปรึกษา (จ่ายจาก BC) ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	900,000 -	900,000 -	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อ 26 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้าง RN เป็นที่ปรึกษาของบริษัทฯ เพื่อให้คำปรึกษาในด้านต่าง ๆ ที่ได้รับมอบหมาย ได้แก่ การให้คำแนะนำกลยุทธ์ในการติดต่อนักลงทุนที่มำลงทุนในโครงการต่าง ๆ ให้ความเห็นและคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดโครงสร้างการลงทุน การวางแผน และกลยุทธ์ต่าง ๆ การให้ความเห็นเรื่องรายงานทางการเงิน การวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินในมุมมองของนักลงทุน และเป็นที่ปรึกษาให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 RN ได้รับค่าตอบแทนเฉพาะบริการที่ปรึกษา 75,000 บาทต่อเดือน และไม่ได้รับค่าตอบแทนรูปแบบอื่นหรือค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ เนื่องจาก RN เป็นที่ปรึกษาตามสัญญาว่าจ้าง และเป็นกรรมการของบริษัทด้วย การจ่ายค่าที่ปรึกษาให้กับ RN จึงถือเป็นรายการระหว่างกัน <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อ 15 มิถุนายน 2561 ได้ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าควรมีมติอนุมัติขอบเขตหน้าที่และอัตราค่าที่ปรึกษาของ RN ดังกล่าว รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ การกำหนดอัตราที่ปรึกษามีการคิดโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของ RN รวมถึงชั่วโมงการทำงานให้บริษัทฯ ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราที่ไม่ต่างจากการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์และชั่วโมงการทำงานใกล้เคียงกับ RN จึงเห็นว่าค่าตอบแทนดังกล่าวสมเหตุสมผล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2566	ปี 2567	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
4. บริษัท บี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	รายได้ค้ำรับ ณ สิ้นงวด	-	17,045	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริการซอฟต์แวร์ทรัพยากรบุคคลที่เรียกว่า ByteHR แก่บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายในการใช้ซอฟต์แวร์นี้คิดที่ 120 บาทต่อคนต่อเดือน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ การเรียกเก็บค่าบริการนี้จะมีผลตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป และจะเรียกเก็บเป็นรายปี รายการนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปกติและถือเป็นรายการระหว่างกัน เนื่องจาก บริษัท บี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด มีกรรมกรร่วมกัน <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง เป็นธุรกรรมปกติทางธุรกิจเพื่อจัดสรรค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมและถูกต้อง และถือว่าจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท นอกจากนี้ อัตราค่าบริการเป็นอัตราเดียวกับที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ
5. บริษัท บีแอล โฟร์ จำกัด	รายได้ค้ำรับ ณ สิ้นงวด	-	14,904	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริการซอฟต์แวร์ทรัพยากรบุคคลที่เรียกว่า ByteHR แก่บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายในการใช้ซอฟต์แวร์นี้คิดที่ 120 บาทต่อคนต่อเดือน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ การเรียกเก็บค่าบริการนี้จะมีผลตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป และจะเรียกเก็บเป็นรายปี รายการนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปกติและถือเป็นรายการระหว่างกัน เนื่องจาก บริษัท บีแอล โฟร์ จำกัด มีกรรมกรร่วมกัน <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง เป็นธุรกรรมปกติทางธุรกิจเพื่อจัดสรรค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมและถูกต้อง และถือว่าจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท นอกจากนี้ อัตราค่าบริการเป็นอัตราเดียวกับที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2566	ปี 2567	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
6. บริษัท ปี นอร์ธ พู จำกัด	รายได้ค่ารับ ณ สิ้นงวด	-	59,893	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริการซอฟต์แวร์ทรัพยากรบุคคลที่เรียกว่า ByteHR แก่บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายในการใช้ซอฟต์แวร์นี้คิดที่ 120 บาทต่อคนต่อเดือน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ การเรียกเก็บค่าบริการนี้จะมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นไป และจะเรียกเก็บเป็นรายปี รายการนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปกติและถือเป็นรายการระหว่างกัน เนื่องจาก บริษัท ปี นอร์ธ พู จำกัด มีกรรมกรร่วมกัน <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง เป็นธุรกรรมปกติทางธุรกิจเพื่อจัดสรรค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมและถูกต้อง และถือว่าจำเป็น สมเหตุผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท นอกจากนี้ อัตราค่าบริการเป็นอัตราเดียวกับที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคตและการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

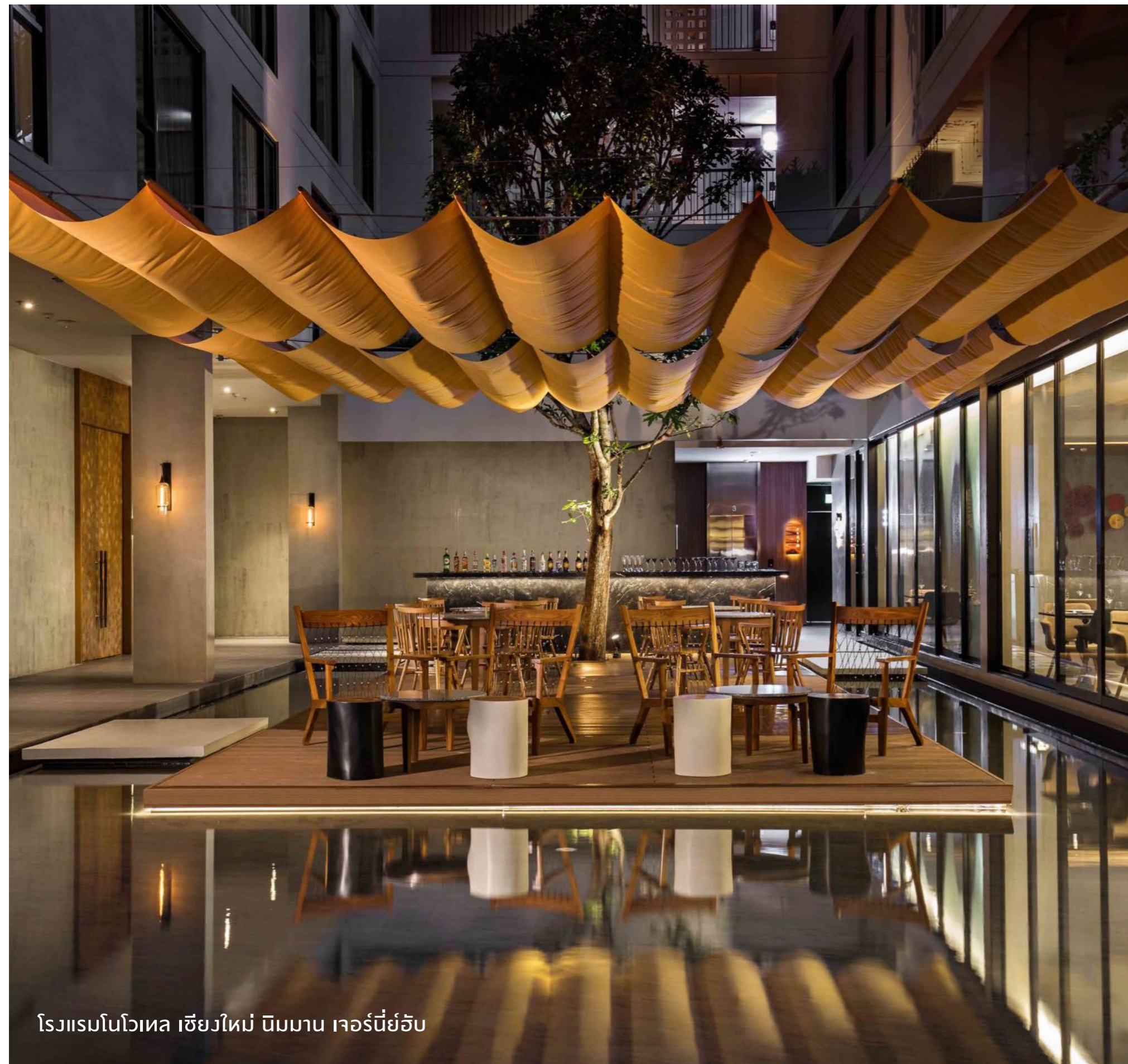
ด้วยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

9.2.4 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม เกินกว่า 10% แหนการถือหุ้นของบริษัทโดยตรง

-ไม่มี-

9.2.5 กรณีมีการแสดงราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

-ไม่มี-



โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นียั๊ว

03

รายงานและจบการเ็น 31 ธันวาคม 2567

1. จบการเ็น

150

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ ที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (“คณะกรรมการตรวจสอบฯ”) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบฯ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบฯ แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์
ประธานกรรมการ



นายปรีชารัตน์ ชัยรักษ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความ รับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.1.1 เกี่ยวกับการขายเงินลงทุนและสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย รวมถึงการเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การขายเงินลงทุนและเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.1.1 ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อขายเงินลงทุนและสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ทำให้กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม นับแต่วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมและไม่สามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทย่อยได้อีกต่อไป กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย รวมเป็นจำนวน 159.8 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 60.7 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการขายเงินลงทุนและการเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนนี้เนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม และฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทยังคงถืออยู่ ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม

ข้าพเจ้าได้อ่านและสอบทานสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น รวมถึงสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นและเอกสารอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าสอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการดังกล่าว และประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารสำหรับการจัดประเภทเงินลงทุนว่าเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบมูลค่าการขายกับสัญญาซื้อขายหุ้นและเอกสารประกอบการจำหน่ายเงินลงทุน ซึ่งรวมถึงเอกสารประกอบการโอนหุ้น และพิจารณาการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทยังคงถืออยู่ ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม รวมถึงประเมินการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

เกษศิรินทร์ ปิ่นภูวดล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7325

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท บุญโภคภัณฑ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	215,129,076	68,668,377	520,264	603,984
ลูกหนี้การค้า	6, 8	36,391,918	19,146,419	106,217,065	77,884,430
ลูกหนี้อื่น	6, 9	92,100,340	43,683,985	98,963,331	23,581,126
สินค้าคงเหลือ		2,158,367	1,164,675	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		31,955,540	32,305,033	18,833,103	18,714,879
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		377,735,241	164,968,489	224,533,763	120,784,419
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10	3,500,000	3,500,000	3,000,000	3,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,206,944,349	1,058,032,123
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	100,073,847	70,263,223	40,851,985	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	57,592,333	8,785,089	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	52,884,650	52,884,650	31,137,458	180,781,055
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	21,515,139	18,148,963	17,813,101	30,204,596
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	327,171,541	443,950,324	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	2,741,590,116	3,020,269,100	1,557,050	2,257,724
สินทรัพย์สิทธิการใช้	22	155,824,911	12,393,383	12,928,115	6,612,075
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	6,100,986	5,338,449	2,589,346	945,972
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	28	24,120,488	17,941,933	29,050,896	26,310,721
เงินมัดจำที่ดิน		-	5,000,000	-	5,000,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		20,394,488	27,490,764	20,151,213	16,994,807
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,510,768,499	3,685,965,878	1,366,023,513	1,330,139,073
รวมสินทรัพย์		3,888,503,740	3,850,934,367	1,590,557,276	1,450,923,492

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	112,200,865	134,410,520	44,531,923	39,134,773
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 19	175,039,327	130,485,113	84,905,686	29,168,732
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		35,709,784	38,137,608	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	113,001,509	101,400,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	18	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	14,426,772	8,296,447
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	94,647,470	82,952,034	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	5,821,626	6,696,023	4,889,132	4,181,465
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		2,158,503	1,698,230	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		13,018,607	11,722,556	10,552,398	8,069,063
รวมหนี้สินหมุนเวียน		456,596,182	424,102,084	290,307,420	208,250,480
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยค้างจ่าย - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	1,744,197,255	2,030,019,418	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	98,712,259	102,906,394
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	21	232,065,436	358,604,226	102,438,300	103,162,800
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	23,887,955	17,739,609
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่น	21	63,589,672	60,056,402	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	272,888,290	179,727,643	6,343,416	1,545,310
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	33,656,611	26,919,294	29,173,985	23,489,252
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	135,180,079	135,579,004	-	-
ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า	12	3,022,562	3,360,329	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		14,935,933	24,997,880	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,499,535,838	2,819,264,196	260,555,915	248,843,365
รวมหนี้สิน		2,956,132,020	3,243,366,280	550,863,335	457,093,845

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	24			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 822,318,550 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2566: หุ้นสามัญ 869,089,090 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	822,318,550	869,089,090	822,318,550	869,089,090
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 572,112,908 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2566: หุ้นสามัญ 570,311,745 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	572,112,908	570,311,745	572,112,908	570,311,745
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	347,002,586	346,934,724	347,002,586	346,934,724
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	202,903,108	228,748,047	-	-
ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(86,101,940)	(86,101,940)	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	38,250	-	38,250	-
ส่วนเกินจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,549,625	4,549,625	4,549,625	4,549,625
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	25	12,051,326	9,749,326	12,051,326
กำไร (ขาดทุน) สะสม		(852,014,665)	(962,379,322)	109,658,629
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น		473,879,596	487,597,956	(5,719,383)
ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ		674,420,794	599,410,161	1,039,693,941
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11	257,950,926	8,157,926	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น		932,371,720	607,568,087	1,039,693,941
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น		3,888,503,740	3,850,934,367	1,450,923,492
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรหรือขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม				
และศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	438,824,754	363,389,297	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	30,346,364	28,037,894	140,353,812	125,831,809
รายได้จากการให้บริการเช่าพื้นที่เก็บของ	3,318,746	2,368,934	-	-
กำไรจากการปรับปรุงรายการภายหลังการขายเงินลงทุน	33	-	5,029,985	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	159,763,838	-	79,034,654
รายได้เงินปันผล	11	-	-	211,000,000
รายได้อื่น		25,276,438	9,846,873	10,489,239
รวมรายได้		657,530,140	408,672,983	229,877,705
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการประกอบกิจการ โรงแรม				
และศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	131,186,328	120,648,718	-	-
ต้นทุนการให้บริการ	12,013,541	17,341,110	110,680,390	135,498,047
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	70,473,048	71,691,970	5,620,972	5,635,950
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	38,225,487	43,781,144	2,148	470,505
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	235,607,445	241,192,232	32,841,077	29,000,852
รวมค่าใช้จ่าย	27	487,505,849	494,655,174	149,144,587
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		170,024,291	(85,982,191)	80,733,118
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	12, 13	(13,676,776)	(33,817,728)	-
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน		(7,783,465)	155,642	21,152,669
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	(30,572,773)
รายได้ทางการเงิน		5,981,808	5,654,785	3,616,319
ต้นทุนทางการเงิน	26	(147,532,273)	(178,015,516)	(30,379,640)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		7,013,585	(292,005,008)	44,549,693
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28	(5,863,420)	(6,901,007)	1,482,293
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		1,150,165	(298,906,015)	46,031,986
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ในบริษัทย่อย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	49,065,688	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(1,721,781)	497,872	(2,074,967)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในการร่วมค้าและบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	12, 13	(140,820)	13,815,367	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(1,862,601)	63,378,927	(2,074,967)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(712,436)	(235,527,088)	43,957,019

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	32,155,249	(194,005,817)	46,031,986	171,078,633
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(31,005,084)	(104,900,198)	-	-
	<u>1,150,165</u>	<u>(298,906,015)</u>	<u>46,031,986</u>	<u>171,078,633</u>
	-	-	-	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	29,845,688	(148,496,983)	43,957,019	171,445,236
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(30,558,124)	(87,030,105)	-	-
	<u>(712,436)</u>	<u>(235,527,088)</u>	<u>43,957,019</u>	<u>171,445,236</u>
	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	30			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.0563</u>	<u>(0.3405)</u>	<u>0.0806</u>	<u>0.3002</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.0563</u>	<u>(0.3405)</u>	<u>0.0806</u>	<u>0.3002</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุกิ คอรปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม															
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ															
	ผลต่างจากการ								องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	กำไร (ขาดทุน) สะสม								กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				รวม		ส่วนของผู้
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงส่วน ได้เสียในบริษัทย่อย	เงินรับล่วงหน้า ค้างหุ้น	ส่วนเกินจากการ จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินจากการ ภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	กำไร (ขาดทุน) สะสม จัดสรรแล้ว	กำไร (ขาดทุน) สะสม จัดสรรแล้ว	ขาดทุนจากการ วัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า และบริษัทร่วม	รวม	รวม	รวม	ส่วนของผู้
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	569,123,179	346,474,136	228,748,047	-	4,549,625	(86,101,940)	6,279,397	(764,903,576)	(1,193,630)	361,511,384	81,771,368	442,089,122	746,257,990	(281,890,647)	464,367,343
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,188,566	460,588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,649,154	-	1,649,154
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	(194,005,817)	-	-	-	-	(194,005,817)	(104,900,198)	(298,906,015)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	360,932	38,068,836	7,079,066	45,508,834	45,508,834	17,870,093	63,378,927
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	(194,005,817)	360,932	38,068,836	7,079,066	45,508,834	(148,496,983)	(87,030,105)	(235,527,088)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	3,469,929	(3,469,929)	-	-	-	-	-	-	-
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	293,771,167	293,771,167
ส่วนเงินทุนที่ได้รับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,311,111	83,311,111
การลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,600)	(3,600)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	570,311,745	346,934,724	228,748,047	-	4,549,625	(86,101,940)	9,749,326	(962,379,322)	(832,698)	399,580,220	88,850,434	487,597,956	599,410,161	8,157,926	607,568,087
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	570,311,745	346,934,724	228,748,047	-	4,549,625	(86,101,940)	9,749,326	(962,379,322)	(832,698)	399,580,220	88,850,434	487,597,956	599,410,161	8,157,926	607,568,087
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 24)	1,801,163	67,862	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,869,025	-	1,869,025
เงินรับล่วงหน้าค้างหุ้น	-	-	-	38,250	-	-	-	-	-	-	-	-	38,250	-	38,250
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	32,155,249	-	-	-	-	32,155,249	(31,005,084)	1,150,165
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,242,743)	-	(66,818)	(2,309,561)	(2,309,561)	446,960	(1,862,601)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	32,155,249	(2,242,743)	-	(66,818)	(2,309,561)	29,845,688	(30,558,124)	(712,436)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	2,302,000	(2,302,000)	-	-	-	-	-	-	-
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322,414,335	322,414,335
ขาดเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(69,102,609)	-	-	-	-	80,511,408	(7,700)	(11,401,099)	-	(11,408,799)	-	(17,101,115)	(17,101,115)
การจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยโดยอำนาจควบคุม ไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	43,257,670	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,257,670	(24,961,016)	18,296,654
การเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,080)	(1,080)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	572,112,908	347,002,586	202,903,108	38,250	4,549,625	(86,101,940)	12,051,326	(852,014,665)	(3,083,141)	388,179,121	88,783,616	473,879,596	674,420,794	257,950,926	932,371,720

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกินจากการ จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม		ขาดทุนจากการ วัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	569,123,179	346,474,136	-	4,549,625	6,279,397	(101,680,061)	(4,011,019)	820,735,257
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,188,566	460,588	-	-	-	-	-	1,649,154
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น								-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	171,078,633	-	171,078,633
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	366,603	366,603
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	171,078,633	366,603	171,445,236
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	3,469,929	(3,469,929)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>570,311,745</u>	<u>346,934,724</u>	<u>-</u>	<u>4,549,625</u>	<u>9,749,326</u>	<u>65,928,643</u>	<u>(3,644,416)</u>	<u>993,829,647</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	570,311,745	346,934,724	-	4,549,625	9,749,326	65,928,643	(3,644,416)	993,829,647
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 24)	1,801,163	67,862	-	-	-	-	-	1,869,025
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	38,250	-	-	-	-	38,250
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	46,031,986	-	46,031,986
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(2,074,967)	(2,074,967)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	46,031,986	(2,074,967)	43,957,019
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	2,302,000	(2,302,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>572,112,908</u>	<u>347,002,586</u>	<u>38,250</u>	<u>4,549,625</u>	<u>12,051,326</u>	<u>109,658,629</u>	<u>(5,719,383)</u>	<u>1,039,693,941</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	7,013,585	(292,005,008)	44,549,693	169,220,437
รายการปรับกระทบขดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	27 70,473,048	71,691,970	5,620,972	5,635,950
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,076,019	4,972,327	3,508,804	3,475,728
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย	-	-	489,357	606,053
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	7,783,465	(155,642)	(21,642,026)	2,475,069
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(724,500)	(1,037,700)	(724,500)	(1,037,700)
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสุทธิของตราสารอนุพันธ์	2,163,018	(2,364,135)	2,163,018	(2,364,135)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	13,676,776	33,817,728	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่า	357,880	(450,705)	-	(450,705)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	435,804	459,716	617	-
ขาดทุนจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย	1,080	-	2,013	1,221
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(211,000,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	30,572,773	5,754,985
กำไรจากการปรับปรุงรายการภายหลังการขายเงินลงทุน	-	(5,029,985)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(159,763,838)	-	(79,034,654)	-
รายได้ทางการเงิน	(5,981,808)	(5,654,785)	(3,616,319)	(29,939,315)
ต้นทุนทางการเงิน	147,532,273	178,015,516	30,379,640	24,137,696
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	88,042,802	(17,740,703)	12,269,388	(33,484,716)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ถูกหักการค่าและลูกหนี้อื่น	(63,024,858)	2,296,252	(53,077,626)	24,989,314
สินค้างเหลือ	(1,013,249)	(212,940)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,983,966)	2,316,183	(66,248)	1,285,222
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,476,204	3,938,395	(40,000)	5,188
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	127,670,093	(26,485,204)	68,540,692	365,453
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,850,772	972	2,442,989	(1,750,818)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(523,780)	(398,780)	(417,780)	(160,780)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,557,218)	8,647,801	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	151,936,800	(27,638,024)	29,651,415	(8,751,137)
จ่ายภาษีเงินได้	(9,457,723)	(11,460,785)	(2,916,136)	(5,035,469)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	142,479,077	(39,098,809)	26,735,279	(13,786,606)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	11	-	(249,105,055)	(327,378,966)
เงินสดรับจากการปรับปรุงรายการภายหลังการขายเงินลงทุน		-	5,029,985	-
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	112,895,245	-	55,890,416
เงินสดจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	(15,200,000)	(16,366,354)
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย		-	-	5,179
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	(24,071,985)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม		(5,579,310)	(14,989,664)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิ่งหรือทรัพย์สินเพื่อการลงทุน		(44,695,128)	(62,998,253)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อสิ่งหรือทรัพย์สินเพื่อการลงทุน		-	(3,209,440)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์		202,880	35,290	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(53,072,375)	(380,098,619)	(489,522)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(1,780,000)	(391,000)	(1,780,000)
เงินสดรับจากเงินมัดจำค่าที่ดินจากบริษัทย่อย		-	-	41,485,000
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	6	-	-	211,987,589
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	6	-	(2,300,000)	(8,079,310)
เงินสดรับจากเงินปันผล		-	-	211,000,000
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		353,166	353,121	52,596
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน		8,324,478	(482,640,565)	(6,723,286)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(14,348,655)	17,791,572	5,397,150
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(37,235,415)	(14,513,207)	(5,570,885)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	81,950,560	253,669,441	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	(57,708,000)	(63,684,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	6	40,920,000	-	40,920,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	6	(40,920,000)	-	(40,920,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	6	-	-	6,100,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	6	-	-	(10,294,135)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		-	18,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	21	75,000,000	54,626,780	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นลดลง	21	(200,814,291)	(245,064,737)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	24	1,869,025	1,649,154	1,869,025
เงินสดรับจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น		38,250	-	38,250
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนและเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นของบริษัทย่อย		292,278,307	317,014,442	-
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย		-	(59,002,185)	-
เงินสดจ่ายชำระให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการลดทุนของบริษัทย่อย		-	(105,224,995)	-
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน		(145,372,637)	(141,438,143)	(17,635,118)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(4,342,856)	33,824,122	(20,095,713)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		146,460,699	(487,915,252)	(83,720)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		68,668,377	556,583,629	603,984
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	7	215,129,076	68,668,377	520,264
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุกิ คอรัปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
รายการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ยังไม่ได้จ่ายชำระเพิ่มขึ้น	11,874,245	9,731,007	-	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,015,946	-	-	-
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าแปลงหนี้และหักกลับเงินให้ผู้ซื้อระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	405,260,537
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย	-	3,015,000	12,083,594	2,500,000
โอนเงินผู้ซื้อระยะยาวจากกิจการอื่นเป็นเงินรับค่าหุ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	6,195,000	-	-
ลูกหนี้อื่นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	51,192,500	51,192,500	-
เงินให้ผู้ซื้อระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	11,601,509	-
เงินผู้ซื้อระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	11,601,509	-
ส่วนเงินทุนที่ได้รับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	83,311,111	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการที่พัก โรงแรม ศูนย์การค้าและขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการการบริหารจัดการการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 22.65) คุณประวีร์วันชิงห์ ทักกราล (สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 23.37) และ Element Capital Mauritius Ltd. ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งในสาธารณรัฐมอริเชียส (สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 14.30) ผู้ถือหุ้นใหญ่ในลำดับสูงสุด ได้แก่ กลุ่มตระกูลทักกราล

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) รายละเอียดของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

ข) บริษัทฯจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
 - ช) การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทย่อยโดยที่ไม่ได้ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย” ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ รายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงการบริการที่เกี่ยวข้องอื่นจะรับรู้เมื่อกิจการได้ส่งมอบสินค้าและบริการเสร็จสิ้น

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าในพื้นที่ในศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้โดยคำนวณตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริหารจัดการ

รายได้ค่าบริหารจัดการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

รายได้จากการยกเลิกสัญญาและสิ้นสุดสัญญาบริหาร

รายได้จากการยกเลิกสัญญาและสิ้นสุดสัญญาบริหารรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผลรับส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทจะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 34 ปี และค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ดีใหม่ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจัดให้มีการประเมินราคาที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 60 ปี
อุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ดำเนินงาน	3 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

เครื่องใช้ในการดำเนินงานกิจการโรงแรม ได้แก่ ลิฟต์ เครื่องเคลือบ เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินงานกิจการโรงแรม ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของเครื่องใช้ในการดำเนินงานกิจการโรงแรม การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา หรือการก่อสร้างที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวอย่างน้อยทุกสิ้นปี ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด 10 ปี

กลุ่มบริษัทไม่มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนแต่จะใช้วิธีการทดสอบการด้อยค่าทุกปีทั้งในระดับของแต่ละสินทรัพย์นั้นและในระดับของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด กลุ่มบริษัทจะทบทวนทุกปีว่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวยังคงมีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุสัญญาเช่าคงเหลือ หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้ออนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุด ซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่เคยบันทึกไว้

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ดีใหม่ การกลับรายการส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นถือเป็นกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม

4.12 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีการระดมเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.13 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสิทธิประโยชน์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ (ถ้ามี) และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น

การด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 180 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าสุทธิจากเงินมัดจำค่าเช่าและบริการ การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.16 ตราสารอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ได้ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกัน หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้นำส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

การรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่ากึ่งหนึ่งฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้ อีกทั้งผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อย ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทและต้องนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการดังกล่าว

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้าง เงื่อนไขการประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิต ความน่าจะเป็นของการได้รับชำระหนี้ รวมถึงการเลือกข้อมูลการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตมาใช้ในแบบจำลอง เป็นต้น ทั้งนี้ การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ดังนั้น การปรับปรุงค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับชำระจากเงินให้กู้ยืมดังกล่าว

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของที่ดินด้วยราคาที่ดีใหม่ ซึ่งราคาที่ดีใหม่นี้ได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับสินทรัพย์ประเภทที่ดิน ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการ ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 15

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

บริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 11, 12 และ 13 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้งสัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นายปรีชเชวัน ชิงห์ ทักราล	ไทย	ผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารสำคัญ
นายมันโมฮัน ชิงห์ ทักราล	ไทย	กรรมการและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
นางรัศมี ทักราล	ไทย	ผู้ถือหุ้นและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
นางสาวรัชชา ทักราล	ไทย	ผู้ถือหุ้นและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
นางสาวสุรียญา นฤหาล้า	ไทย	ผู้ถือหุ้นและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
นายอัทพาเลนดู กุ๊ปต้า	อินเดีย	กรรมการและที่ปรึกษา
นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลส์	แคนาดา	กรรมการและที่ปรึกษา

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้งสัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด	ประเทศไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีกรรมกรร่วมกัน
Element Capital Mauritius Limited	สาธารณรัฐมอริเชียส	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีกรรมกรร่วมกัน
Zenith Holding Mauritius Limited	สาธารณรัฐมอริเชียส	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรร่วมกัน
Elevhold Pte. Ltd.	สาธารณรัฐสิงคโปร์	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บี นอร์ธ ภูเก็ต จำกัด	ประเทศไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บีแอล โฟร์ จำกัด	ประเทศไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	ราคาตลาด
รายได้จากศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
เงินปันผลจ่าย	ตามสัดส่วนการถือหุ้น
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5, MLR, MLR - 1 และ MLR - 1.5 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5, MLR, MLR - 1 และ MLR - 1.5 ต่อปี
ต้นทุนการให้บริการ	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง และตามที่ระบุในสัญญา
ค่าตอบแทนกรรมการ	ตามที่ระบุในสัญญา

รายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	110,157	97,794
เงินปันผลรับ	-	-	-	211,000
รายได้อื่น	-	-	-	130
ดอกเบี้ยรับ	-	-	3,564	29,896
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12,279	10,783
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	796	580
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	20,771	17,283	20,771	17,283
ดอกเบี้ยรับ	4,625	4,356	-	-
รายได้อื่น	-	12	-	12
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	6,495	6,970	6,345	6,970
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	100	84	-	-
รายได้จากศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	1,975	2,824	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	1,003	946	-	-
รายได้อื่น	353	843	-	394
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าตอบแทนกรรมการ	3,282	4,100	3,282	4,100
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	8,100	8,100	1,500	1,500
ค่าใช้จ่ายอื่น	8	33	-	-

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	98,848	89,537
การร่วมค้า	6,547	1,070	6,547	1,070
บริษัทร่วม	20,981	1,518	19,418	749
รวม	27,528	2,588	124,813	91,356
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,164)	(112)	(19,753)	(14,384)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	24,364	2,476	105,060	76,972
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	43,668	10,117
การร่วมค้า	33	-	33	-
บริษัทร่วม	496	245	310	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	10	-	-
รวม	529	255	44,011	10,117
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(21)	-	(221)	(34)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	508	255	43,790	10,083
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	64,257	-
การร่วมค้า	-	2	-	2
บริษัทร่วม	3,217	-	-	-
กรรมการ	111	206	111	206
บุคคลและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	3	-	-
รวม	3,328	211	64,368	208

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และรายการเคลื่อนไหวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	31 ธันวาคม 2567
การร่วมค้า			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	76,507	-	76,507
หัก: สำรองจากรายการส่วนแบ่งขาดทุนของ เงินลงทุนในการร่วมค้า	(37,422)	-	(37,422)
สุทธิ	39,085	-	39,085
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว	21,088	4,625	25,713
หัก: สำรองจากรายการส่วนแบ่งขาดทุนของ เงินลงทุนในการร่วมค้า	(3,978)	(2,263)	(6,241)
สุทธิ	17,110	2,362	19,472
บริษัทร่วม			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	13,800	-	13,800
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว	1,039	1,004	2,043

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	225,837	17,288	31,138
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	(45,056)	-	-
สุทธิ	180,781	17,288	31,138
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว	58,119	3,590	63,586
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	(27,914)	(17,859)	(45,773)
สุทธิ	30,205	(14,269)	17,813

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	72,970	67,792
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	17,859	5,543
กลับรายการ	(45,056)	(365)
ยอดคงเหลือปลายปี	45,773	72,970

เงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR, MLR-1, MLR-1.5 และอัตราคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทจะไม่ทวงถามให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจนกว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันจะมีกระแสเงินสดส่วนเกินจากการดำเนินงาน หรือกระแสเงินสดส่วนเกินจากการขายสินทรัพย์หรือการรีไฟแนนซ์เงินกู้ของเจ้าหนี้ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับข้างต้นเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และรายการเคลื่อนไหวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
การร่วมค้า				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	40,920	(40,920)	-
รวม	-	40,920	(40,920)	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้น	101,400	52,522	(40,920)	113,002
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	8,296	6,131	-	14,427
เงินกู้ยืมระยะยาว	102,906	6,100	(10,294)	98,712
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	17,740	6,148	-	23,888
รวม	230,342	70,901	(51,214)	250,029

เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ทั้งนี้ เงินต้นและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องมีกำหนดชำระคืนภายใน 15 วันนับจากวันที่ทวงถาม

อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยจะไม่ทวงถามให้บริษัทฯ ชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจนกว่าบริษัทฯ จะมีกระแสเงินสดส่วนเกินจากการดำเนินงาน หรือกระแสเงินสดส่วนเกินจากการขายสินทรัพย์หรือการรีไฟแนนซ์เงินกู้ของเจ้าหนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายข้างต้นเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	50,688	62,210	50,688	62,210
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	756	1,877	756	1,877
รวม	51,444	64,087	51,444	64,087

สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้บริหารสินทรัพย์และให้บริการงานธุรการต่าง ๆ โดยคิดค่าบริการเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวไม่มีกำหนดวันสิ้นสุดของสัญญา ค่าธรรมเนียมการให้บริการเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาบริหารจัดการโรงแรม

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท นูติก มิด เทียร์ 2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม โดยบริษัทฯ จะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อยและอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและตราสัญลักษณ์ “เจอร์นีย์ฮับ” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 5 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 5 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของรายได้รวมและยอดกำไรสุทธิขั้นต้นของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท นูติก ปาตอง สาย 3 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม โดยบริษัทฯ จะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อยและอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและตราสัญลักษณ์ “เจอร์นีย์ฮับ” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 5 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 5 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของรายได้รวมและยอดกำไรสุทธิขั้นต้นของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนพฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม โดยบริษัทฯ จะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อยและอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและตราสัญลักษณ์ “โจโน” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 5 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 5 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของรายได้รวมและยอดกำไรสุทธิขั้นต้นของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ภาระค่าประกันและภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 33

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	874	655	35	35
เงินฝากธนาคาร	214,255	68,013	485	569
รวม	215,129	68,668	520	604

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.75 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 ถึง ร้อยละ 0.95 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	312	253	946	822
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,972	2,288	19,336	16,213
3 - 6 เดือน	4,998	46	20,953	9,235
6 - 12 เดือน	4,590	1	25,955	8,557
มากกว่า 12 เดือน	8,656	-	57,623	56,529
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27,528	2,588	124,813	91,356
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,164)	(112)	(19,753)	(14,384)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	24,364	2,476	105,060	76,972
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9,048	14,214	704	550
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,211	1,891	453	362
3 - 6 เดือน	20	176	-	-
6 - 12 เดือน	20	13	-	-
มากกว่า 12 เดือน	58	376	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	12,357	16,670	1,157	912
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(329)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	12,028	16,670	1,157	912
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	36,392	19,146	106,217	77,884

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	112	1,696	14,384	17,121
(กลับรายการ) สำรองผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,381	(1,584)	5,369	(2,737)
ยอดคงเหลือปลายปี	3,493	112	19,753	14,384

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 5 วัน ถึง 30 วัน

9. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	529	255	44,011	10,117
บุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	25,636	20,525	3,980	13,498
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน (หมายเหตุ 11.1.1)	51,193	-	51,193	-
ลูกหนี้สรรพากร	15,172	22,985	-	-
รวมลูกหนี้อื่น	92,530	43,765	99,184	23,615
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(430)	(81)	(221)	(34)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	92,100	43,684	98,963	23,581

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	34	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	430	-	187	34
ยอดคงเหลือปลายปี	430	-	221	34

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จะจดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
			เป็นเจ้าของ*									
			2567 2566 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บุญทิศ เซอร์วิสท์ อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด	ให้บริการที่พักโรงแรมและ อพาร์ทเม้นท์	ไทย	100.00	100.00	138,000	138,000	-	-	138,000	138,000	-	-
บริษัท บุญทิศ เอสเอ2 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินธุรกิจ	ไทย	100.00	100.00	2,625	2,625	(2,625)	(2,625)	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุญทิศ เซอร์วิสท์ อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด												
บริษัท บุญทิศ แบงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการโรงแรมไฮแอท โครงการวิลล่า วัน และวิลล่า ทุ												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุญทิศ ภูเก็ต จำกัด และ BT Phuket Ltd.												
บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต ภูเก็ต จำกัด	บ้านพักตากอากาศ	ไทย	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต ภูเก็ต จำกัด	บ้านพักตากอากาศ	ไทย	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต แลนด์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	11,310	11,310	-	-	11,310	11,310	-	-
Square Root Phuket Investment Ltd. (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	100.00	100.00	3	3	-	-	3	3	-	-
บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	65.00	-	6	-	-	-	6	-	-	-
BT Phuket Holdings 3 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	65.00	-	2	-	-	-	2	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ		
			เป็นเจ้าของ*								ระหว่างปี		
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ ทรี จำกัด													
บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ ทรี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	65.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ ภูเก็ต จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	33.15	33.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก ภูเก็ต จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย BT Phuket Holdings 3 Ltd.													
BT Phuket Holdings 3 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	65.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Holdings 2 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	33.15	33.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Holdings 1 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Holdings Ltd. (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	21.55	21.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการพัฒนา เบย์ รีสอร์ท													
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุติก อีโคโน โฮลดิ้งส์ ภูเก็ต จำกัด													
บริษัท บุติก มิด เทียร์ 2 จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง													
บริษัท บุติก อีโคโน โฮลดิ้งส์ ภูเก็ต จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	57,873	158	(6,534)	-	51,339	158	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุติก อีโคโน โฮลดิ้งส์ ภูเก็ต จำกัด													
บริษัท บุติก อีโคโน โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
			เป็นเจ้าของ*								ระหว่างปี	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
- โครงการบูติก ปาตอง สาย3												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บูติก พีเอส3 โฮลดิ้งส์ จำกัด												
บริษัท บูติก ปาตอง สาย3 จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	35.10	35.10	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บูติก พีเอส3 โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	54.00	54.00	82,644	5	(24,039)	-	58,605	5	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท Boutique International Holdings Ltd.												
PS3 Holdings Mauritius (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	35.10	35.10	-	-	-	-	-	-	-	-
Patong Hotel Pte., Ltd.	ชำระบัญชี	สาธารณรัฐสิงคโปร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บูติก พีเอส3 โฮลดิ้งส์ จำกัด												
บริษัท บูติก พีเอส3 จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	35.10	35.10	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บูติก ปาตอง สาย3 โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	35.10	35.10	-	-	-	-	-	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
			เป็นเจ้าของ*								ระหว่างปี	
			2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
- โครงการพระโขนง วัน และพระโขนง ทุ (โครงการที่จำหน่ายแล้ว)												
บริษัทย่อยทางตรง												
Boutique International Holdings Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	100.00	100.00	403,531	403,531	-	-	403,531	403,531	-	211,000
บริษัท บูติก พีเคเอ็น ทรี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	68.00	68.00	68	68	-	-	68	68	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
Mid Tier Holdings Mauritius Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)												
BT PKN Holdings 3 Ltd. (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	68.00	68.00	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย BT PKN Holdings 3 Ltd.												
BT PKN Holdings 2 Ltd. (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	44.88	44.88	-	-	-	-	-	-	-	-
BT PKN Holdings 1 Ltd. (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	26.03	26.03	-	-	-	-	-	-	-	-
BT PKN Holdings Ltd. (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	26.03	26.03	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บูติก พีเคเอ็น ทรี จำกัด												
บริษัท บูติก พีเคเอ็น ทุ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	44.88	44.88	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บูติก พีเคเอ็น วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	26.03	26.03	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บูติก พีเคเอ็น จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	26.03	26.03	-	-	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
		จัดตั้งและ	เป็นเจ้าของ*	ระหว่างปี								
		ดำเนินธุรกิจ										
			2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
- โครงการพระโขนง ทรี												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บุญทิพย์ พีเคเอ็มเอส ทู จำกัด และ Boutique International Holdings Ltd.												
บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ทรี จำกัด	โครงการศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า	ไทย	38.28	38.28	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บุญทิพย์ พีเคเอ็มเอส ทู จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	66.00	66.00	37,092	37,092	-	-	37,092	37,092	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บุญทิพย์ พีเคเอ็มเอส ทู จำกัด												
บริษัท บุญทิพย์ พีเคเอ็มเอส วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	38.28	38.28	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุญทิพย์ พีเคเอ็มเอส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	38.28	38.28	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
BT PKNS 2 Holdings Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	66.00	66.00	-	-	-	-	-	-	-	-
BT PKNS 1 Holdings Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	38.28	38.28	-	-	-	-	-	-	-	-
BT PKNS Holdings Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	38.28	38.28	-	-	-	-	-	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ*		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างปี	
			2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
- โครงการเชียงใหม่ นิมมาน วัน												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd.												
บริษัท นูทิล เชียงใหม่ นิมมาน วัน จำกัด	กิจการ โรงแรม	ไทย	26.00	26.00	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง												
Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	26.00	26.00	70,529	70,529	-	-	70,529	70,529	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd.												
Chiang Mai Holdings Mauritius Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	26.00	26.00	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการเชียงใหม่ นิมมาน ทู												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
บริษัท นูทิล เชียงใหม่ นิมมาน ทู จำกัด**	กิจการ โรงแรม	ไทย	-	63.00	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
Boutique Offshore Holdings Limited**	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	63.00	-	-	-	-	-	-	-	-
Nimman 2 Holdings Mauritius Ltd.**	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	-	63.00	-	-	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
			เป็นเจ้าของ*								ระหว่างปี	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
- โครงการเชียงใหม่ นิมมาน ทรี												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด												
บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน ทรี จำกัด	กิจการโรงแรม (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)	ไทย	75.12	99.99	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	75.12	99.99	63,471	400	-	-	63,471	400	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด												
บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	75.12	99.99	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการเรนฮิลล์ (โครงการที่กำหนดแล้ว)												
บริษัทย่อยทางตรง (ชำระบัญชีเสร็จสิ้น)												
Kalarain Ltd.	ชำระบัญชี	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	65.00	-	2	-	-	-	2	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Kalarain Ltd. (ชำระบัญชีเสร็จสิ้น)												
Chinese Panda Ltd.	ชำระบัญชี	สาธารณรัฐมอริเชียส	-	65.00	-	-	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
			เป็นเจ้าของ*									
			<u>2567</u> (ร้อยละ)	<u>2566</u> (ร้อยละ)	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
- โครงการ แบงค็อก สุขุมวิท 16-2												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ 1 จำกัด												
บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด	กิจการ โรงแรม	ไทย	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ 1 จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	75,072	75,072	-	-	75,072	75,072	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ 1 จำกัด												
บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการ กมลา												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
บริษัท นูติก กมลา 1 จำกัด	กิจการ โรงแรม (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)	ไทย	45.31	50.04	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท นูติก กมลา 2 จำกัด	กิจการ โรงแรม (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)	ไทย	46.00	49.61	-	-	-	-	-	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ		ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
			เป็นเจ้าของ*								ระหว่างปี	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท นูติก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	75.00	75.00	375	375	-	-	375	375	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
Boutique Overseas Holdings 1 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	45.31	50.04	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 2 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	45.31	50.04	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 3 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	46.00	49.61	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 4 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	46.00	49.61	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการ แบงค็อก สุขุมวิท 36 (โครงการที่จำหน่ายแล้ว)												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
Boutique Overseas Holdings 5 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	59.50	59.50	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 6 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	59.50	59.50	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการ แบงค็อก สุขุมวิท 5												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
Sukhumvit 5 Holdings Mauritius 2 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	100.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-
Sukhumvit 5 Holdings Mauritius 1 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	90.29	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-
Sukhumvit 5 Holdings Mauritius Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	90.29	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	90.29	99.99	-	-	-	-	-	-	-	-
	(อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)											

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ*		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ ระหว่างปี	
			2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	5,755	5,755	(5,755)	(5,755)	-	-	-	-
- โครงการ โคฟ อิลด์												
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท นูติก เจริญกรุง โฮลดิ้ง จำกัด												
บริษัท นูติก เจริญกรุง จำกัด***	โครงการศูนย์การค้า	ไทย	-	99.99	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท นูติก เจริญกรุง โฮลดิ้ง จำกัด***	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	100.00	-	37,280	-	-	-	37,280	-	-
- โครงการ ศูนย์บริการสุขภาพ												
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บีส โปค ซินเนอริจี้ส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	78.26	78.26	44,609	42,982	-	-	44,609	42,982	-	-
- โครงการ Citadines												
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท นูติก กรุป จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	227,182	217,975	-	-	227,182	217,975	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.												
Boutique Realty Mauritius Ltd. (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	51.00	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ*		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างปี	
			2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
- ให้บริการเช่าพื้นที่เก็บของ												
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บิวตี้ โลจิสติกส์ จำกัด	ให้บริการพื้นที่เก็บของ	ไทย	100.00	100.00	23,750	21,250	-	-	23,750	21,250	-	-
- ให้บริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับโรงแรม												
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท บิวตี้ แอสโตรโนมี จำกัด	ให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	99.99	99.99	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000	-	-
รวม					1,245,897	1,066,412	(38,953)	(8,380)	1,206,944	1,058,032	-	211,000

* สัดส่วนความเป็นเจ้าของคำนวณจากสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยทั้งทางตรงและทางอ้อม

** จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุ 13)

*** จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 12)

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ราคาตามบัญชีต้นปี	1,058,032
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	261,191
เลิกกิจการ	(2)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(40,852)
จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 12)	(40,852)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(30,573)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,206,944

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สำคัญในระหว่างปี 2567 มีดังนี้

11.1.1 การขายเงินลงทุนและสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

1) บริษัท บุญทิศ เจริญกรุง โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท บุญทิศ เจริญกรุง โฮลดิ้ง จำกัด (“BCRKH”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 3.5 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 81.7 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเพื่อจุดประสงค์หลักในการชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วจำนวนรวมทั้งสิ้น 3.5 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2567 BCRKH ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 40.9 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้น เพื่อขายและโอนหุ้นสามัญจำนวน 8,170,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของ BCRKH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของบริษัท บุญทิศ เจริญกรุง จำกัด (“BCRK”) (ณ วันที่ทำรายการ BCRK ดำเนินการพัฒนาโครงการ Cove Hill Lifestyle Retail Mall ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง) ให้กับกลุ่ม Winpeak Limited (นิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในหมู่เกาะบริติช เวอร์จิน) (รวมกันเรียกว่า “ผู้ซื้อ”) ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของ บริษัทฯ ลดลงจากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 50 และทำให้บริษัทฯ สูญเสียการควบคุมและไม่สามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของ BCRKH และ BCRK ได้อีกต่อไป บริษัทฯ จึงเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนใน BCRKH และ BCRK จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า นับแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2567

โดยสัญญาซื้อขายหุ้นได้กำหนดการจ่ายชำระค่าหุ้นในเดือนกรกฎาคม กันยายน ธันวาคม 2567 และ มีนาคม 2568 ทั้งนี้ ในเดือนกรกฎาคม และกันยายน 2567 บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นตามกำหนดการจ่ายชำระแล้ว รวมเป็นจำนวน 50.4 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัทย่อยข้างต้นเป็นจำนวน 51.2 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกเป็นลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงินรวมและเฉพาะ กิจการ ต่อมา บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นบางส่วนในเดือนมกราคม 2568 เป็นจำนวน 18.8 ล้านบาท

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิใน BCRKH และ BCRK ณ วันที่สูญเสียการควบคุม มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,469
ลูกหนี้อื่น	753
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40,920
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,594
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	149,618
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,504
เจ้าหนี้อื่น	(7,311)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(25,237)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(207)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากสถาบันการเงิน	(73,842)
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(27,934)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(13)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(7,505)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	64,809
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	32,404

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยนี้จำนวน 69.1 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 60.7 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	101,590	101,590
หัก: มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของ บริษัทย่อย/ต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(32,404)	(40,852)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	69,186	60,738

เงินสดสุทธิรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกระแสเงินสดรวม มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ราคาขาย	101,590
หัก: ลูกหนี้เงินจากผู้ซื้อ ณ วันที่ขาย	(101,590)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ขาย	(11,469)
บวก: เงินสดรับจากผู้ซื้อหลังจากวันที่ขาย	50,397
เงินสดสุทธิรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	38,928

2) Boutique Offshore Holdings Limited (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2567 Boutique International Holdings Ltd. (“BIH”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) และผู้ถือหุ้นรายอื่นของ Boutique Offshore Holdings Limited (“BOH”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของกลุ่มบริษัท) ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น เพื่อขายและโอนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายแล้วของ BOH ซึ่งประกอบธุรกิจในการถือหุ้นในบริษัทอื่น โดย BOH เป็นผู้ถือหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของ Nimman 2 Holdings Mauritius Limited (“N2HM”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของ บริษัท บุญทิศ เชียงใหม่ นิมนาน ทุ จำกัด (“BCMN2”) ปัจจุบัน BCMN2 ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม (โครงการไอบิส เชียงใหม่ นิมนาน เจอร์นีฮับ) ให้กับ JS Energy Holdings Limited (นิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในหมู่เกาะบริติช เวอร์จิน) (“ผู้ซื้อ”)

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว BIH ได้ขายและโอนหุ้นสามัญจำนวน 50,123,765 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของ BOH ให้แก่ผู้ซื้อ ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นใน BOH ของกลุ่มบริษัทลดลงจากเดิมร้อยละ 63 เป็นร้อยละ 26 และทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมและไม่สามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของ BOH N2HM และ BCMN2 ได้อีกต่อไป กลุ่มบริษัทจึงเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนใน BOH N2HM และ BCMN2 จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม นับแต่วันที่ 26 กันยายน 2567 และรับรู้ผลกำไรที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทยังคงถืออยู่ ณ วันดังกล่าว จำนวน 39.8 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

นอกจากนี้ ตามสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ BOH ได้จำหน่ายหุ้นในส่วนของตนเองจำนวนรวม 50,123,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของ BOH ให้แก่ผู้ซื้อด้วย ส่งผลให้ผู้ซื้อถือหุ้นใน BOH รวมทั้งสิ้น 100,247,665 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 74 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของ BOH

โดยสัญญาซื้อขายหุ้นได้กำหนดการจ่ายชำระค่าหุ้นในเดือนตุลาคมและธันวาคม 2567 ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นจำนวน 2.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 72.5 ล้านบาทแล้ว

นอกจากนี้ ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นกำหนดให้ BIH เป็นผู้รับเงินค่าหุ้นในส่วนของผู้ออกหุ้นรายอื่นๆด้วย และ BIH ได้มีการทำสัญญากำหนดข้อตกลงในการชำระเงินคืนแก่ผู้ออกหุ้นรายอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 BIH บันทึกเงินรับชำระค่าหุ้นของผู้ออกหุ้นรายอื่นสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นจำนวน 2.2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 73.9 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นรายการเจ้าหนี้อื่นในงบฐานะการเงินรวม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิใน BOH N2HM และ BCMN2 ณ วันที่สูญเสียการควบคุม มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,016
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,803
สินค้าคงเหลือ	19
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	956
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	289,186
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,670
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	150
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	374
เงินเบิกเกินบัญชี	(7,861)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(30,398)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(42)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(348)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากสถาบันการเงิน	(211,829)
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,219)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(16)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,458)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	49,003
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 26
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	12,741

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยนี้จำนวน 90.6 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ราคาขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	72,490
หัก: ค่าใช้จ่ายในการขาย	(2,537)
หัก: มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	(49,003)
บวก: ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17,101
บวก: มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทยังคงถืออยู่	52,527
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	90,578

เงินสดสุทธิรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกระแสเงินสดรวม มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ราคาขาย	72,490
หัก: ลูกหนี้อื่นจากผู้ซื้อ ณ วันที่ขาย	(72,490)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ขาย	(4,016)
บวก: เงินสดรับจากผู้ซื้อหลังจากวันที่ขาย	72,490
เงินสดสุทธิรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	68,474

11.1.2 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย

บริษัท บุญทิศ กรุ๊ป จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2567 บริษัท บุญทิศ กรุ๊ป จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนรวม 18.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวนเป็นจำนวน 9.2 ล้านบาท โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 51

บริษัท บุญทิศ โลจิสติกส์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท บุญทิศ โลจิสติกส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 100

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท บุญทิศ โลจิสติกส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 100

บริษัท บุญทิพย์ อีโคโนมิคส์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท บุญทิพย์ อีโคโนมิคส์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 113.2 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 113.2 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น เพื่อจุดประสงค์หลักในการชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วจำนวนรวมทั้งสิ้น 57.7 ล้านบาท โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 51

บริษัท บุญทิพย์ ฟิเอส ทรี โอลด์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท บุญทิพย์ ฟิเอส ทรี โอลด์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 153.0 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 153.0 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น เพื่อจุดประสงค์หลักในการชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วจำนวนรวมทั้งสิ้น 82.6 ล้านบาท โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 54

บริษัท บีเอสโกลด์ ชินเนอร์จีส์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท บีเอสโกลด์ ชินเนอร์จีส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.6 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 78.26

บริษัท บุญทิพย์ นิมมาน โอลด์ วัน จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท บุญทิพย์ นิมมาน โอลด์ วัน จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 84.1 ล้านบาท เพื่อเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบริษัทฯ และนักลงทุนรายอื่น ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 84.5 ล้านบาท โดยนักลงทุนรายอื่นเพิ่มการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงินรวม 33.8 ล้านบาท ซึ่งจ่ายชำระเงินเพิ่มทุนโดยตรงให้แก่บริษัทย่อยเป็นจำนวน 21.0 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจ่ายให้แก่บริษัทฯ เป็นจำนวน 12.8 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 75 โดยบริษัทฯ ได้เพิ่มการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 63.1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนแล้วทั้งจำนวน ทั้งนี้ บริษัทฯ แสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 28.4 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม สำหรับส่วนที่เหลือที่จ่ายให้แก่บริษัทฯ บริษัทฯ รับรู้เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 12.8 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง วัน จำกัด)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 5.0 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 98.3 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นบางส่วนจากผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนบางส่วนเป็นจำนวน 1.3 ล้านบาท โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 100

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง วัน จำกัด ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง จำกัด ลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 75

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.2 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 75

บริษัท บุญทิศา เชียงใหม่ นิคมาน ทรี จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง วัน จำกัด)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัท บุญทิศา เชียงใหม่ นิคมาน ทรี จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.2 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 100

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท บุญทิศา นิคมาน โฮลดิ้ง วัน จำกัด ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท บุญทิศา เชียงใหม่ นิคมาน ทรี จำกัด ลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 75

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท บุญทิศา เชียงใหม่ นิคมาน ทรี จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.2 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 75

บริษัท บุญทิศา พีเคเอ็นเอส วัน จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท บุญทิศา พีเคเอ็นเอส ทุ จำกัด)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท บุญทิศา พีเคเอ็นเอส วัน จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 77.1 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 77.2 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น เพื่อจุดประสงค์หลักในการชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 44.7 ล้านบาท โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 38.28

บริษัท บุญทิศา ภูเก็ต โฮลดิ้ง ทุ จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท บุญทิศา ภูเก็ต โฮลดิ้ง ทรี จำกัด)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัท บุญทิศา ภูเก็ต โฮลดิ้ง ทุ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 25.7 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 25.7 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 13.08 ล้านบาท โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 33.15

บริษัท บุญทิพย์ ป่าทอง สาย3 โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท บุญทิพย์ พีเอส3 โฮลดิ้ง จำกัด)

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัท บุญทิพย์ ป่าทอง สาย3 โฮลดิ้ง จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 239.2 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 239.2 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 239.2 ล้านบาท โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 35.1

Boutique Overseas Holdings 2 Limited. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนตุลาคม 2567 Boutique Overseas Holdings 2 Limited. (“BOHL2”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 136.7 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 253.0 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 56.5 ล้านบาท ต่อมา กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนใน BOHL2 ให้แก่นักลงทุนรายอื่น เป็นจำนวนร้อยละ 4.73 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของใน BOHL2 ลดลงจากร้อยละ 50.04 เป็นร้อยละ 45.31 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 2.9 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม

Boutique Overseas Holdings 1 Limited. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน BOHL2)

ในเดือนตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของใน BOHL2 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของใน Boutique Overseas Holdings 1 Limited (“BOHL1”) ลดลงจากร้อยละ 50.04 เป็นร้อยละ 45.31

นอกจากนี้ BOHL1 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 136.4 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 250.6 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 45.31

บริษัท บุญทิพย์ กมล 1 จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน BOHL1)

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท บุญทิพย์ กมล 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11.5 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัท บุญทิพย์ กมล 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 9.7 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน

ในเดือนตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของใน BOHL2 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท บุญทิพย์ กมล 1 จำกัด ลดลงจากร้อยละ 50.04 เป็นร้อยละ 45.31

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัท บุญทิศ กมลลา 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 27.7 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน นอกจากนี้ บริษัท บุญทิศ กมลลา 1 จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 94.1 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 257.1 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นบางส่วนจากกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 90.8 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนบางส่วนแล้วเป็นจำนวน 43.8 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 45.31

Boutique Overseas Holdings 4 Limited. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนตุลาคม 2567 Boutique Overseas Holdings 4 Limited (“BOHL4”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 14.0 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 109.2 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 6.4 ล้านบาท ต่อมา กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนใน BOHL4 ให้แก่นักลงทุนรายอื่น เป็นจำนวนร้อยละ 3.61 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของใน BOHL4 ลดลงจากร้อยละ 49.61 เป็นร้อยละ 46.00 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1.8 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม

Boutique Overseas Holdings 3 Limited. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน BOHL4)

ในเดือนตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของใน BOHL4 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของใน Boutique Overseas Holdings 3 Limited (“BOHL3”) ลดลงจากร้อยละ 49.61 เป็นร้อยละ 46.00 นอกจากนี้ BOHL3 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวนรวม 13.8 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 108.7 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 46.00

บริษัท บุญทิศ กมลลา 2 จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน BOHL3)

ในเดือนตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของใน BOHL4 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท บริษัท บุญทิศ กมลลา 2 จำกัด ลดลงจากร้อยละ 49.61 เป็นร้อยละ 46.00

Sukhumvit 5 Holdings Mauritius 1 Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Sukhumvit 5 Holdings Mauritius 2 Ltd)

ในเดือนตุลาคม 2567 Sukhumvit 5 Holdings Mauritius 1 Ltd. (“S5HM1”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่ให้แก่นักลงทุนรายใหม่จำนวนรวม 28.5 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 293.6 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าสำหรับหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของใน S5HM1 ลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 90.29

บริษัทฯ รับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 5.5 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม ส่วนจำนวนเงินที่เหลือที่จ่ายให้แก่บริษัทฯ บริษัทฯ รับรู้เป็นกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 5.5 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

Sukhumvit 5 Holdings Mauritius Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน S5HM1)

ในเดือนตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของใน S5HM1 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของใน Sukhumvit 5 Holdings Mauritius Ltd. (“S5HM”) ลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 90.29

บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน S5HM)

ในเดือนมกราคม 2567 บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 20.0 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 29.1 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15.0 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10.0 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 99.99

ในเดือนตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนสัดส่วนความเป็นเจ้าของใน SHM1 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด ลดลงจากร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 90.29

11.1.3 การซื้อบริษัทย่อย

บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต โฮลดิ้ง ทรี จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัท บุญทิศ ภูเก็ต โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ร้อยละ 65 จากบริษัท บุญทิศ ภูเก็ต แลนด์ เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท

BT Phuket Holding 3 Ltd. (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อเงินลงทุนใน BT Phuket Holding 3 Ltd. ร้อยละ 65 จาก Square Root Phuket Investment Ltd. เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท

11.1.4 การจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่

บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท บุญทิศ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ จำกัด)

ในเดือนสิงหาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ในประเทศไทย บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด เพื่อประกอบกิจการโรงแรม โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีส่วนถือหุ้นร้อยละ 99.99

11.1.5 การจดทะเบียนเลิกกิจการและการชำระบัญชีของบริษัทย่อย

Kalarain Ltd. (บริษัทย่อยทางตรง)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 Kalarain Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการและเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว

บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต แลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

Square Root Phuket Investment Ltd. (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมิถุนายน 2567 Square Root Phuket Investment Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

บริษัท บุญทิศ กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)

ในเดือนธันวาคม 2567 บริษัท บุญทิศ กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

Patong Hotel Pte., Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนมกราคม 2567 Patong Hotel Pte., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐสิงคโปร์ ได้จดทะเบียนเลิกกิจการและเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว

Boutique Realty Mauritius Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 Boutique Realty Mauritius Ltd. ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

Chinese Panda Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Kalarain Ltd.)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 Chinese Panda Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการและได้เสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว

บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท บุญทิศ ภูเก็ต โฮลดิ้ง ทรี จำกัด)

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัท บุญทิศ ภูเก็ต โฮลดิ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

BT Phuket Holding Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน BT Phuket Holding 3 Ltd.)

ในเดือนมิถุนายน 2567 BT Phuket Holding Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

บริษัท บูติก แวงค็อก สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัท บูติก แวงค็อก สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

Mid Tier Holding Mauritius Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนมิถุนายน 2567 Mid Tier Holding Mauritius Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

BT PKN Holdings Limited (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนมิถุนายน 2567 BT PKN Holdings Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

BT PKN Holdings 1 Limited (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนมิถุนายน 2567 BT PKN Holdings 1 Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

BT PKN Holdings 2 Limited (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนมิถุนายน 2567 BT PKN Holdings 2 Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

BT PKN Holdings 3 Ltd. (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)

ในเดือนมิถุนายน 2567 BT PKN Holdings 3 Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในสาธารณรัฐมอริเชียส ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ทั้งนี้ การจดทะเบียนเลิกกิจการและการชำระบัญชีของบริษัทย่อยไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวม

11.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยสะสม*		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยในระหว่างปี		(หน่วย: พันบาท) กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่ง ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท นูติก กรุ๊ป จำกัด และการร่วมค้า	49.00	49.00	56,386	49,094	(1,126)	(12,406)	(77)	6,710
กลุ่มของบริษัท นูติก พีเอส3 โฮลดิ้งส์ จำกัด และ บริษัทย่อย	64.90	64.90	(24,345)	(114,898)	(8,896)	(30,758)	130	2,528
กลุ่มของ Boutique Overseas Holdings 4 Limited และบริษัทย่อย	54.00	50.50	26,647	21,544	(4,363)	(4,123)	-	1,798
กลุ่มของ Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Limited และบริษัทย่อย	74.00	74.00	32,294	26,908	4,973	(16,921)	413	5,144
กลุ่มของบริษัท นูติก แบล็คค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ 1 จำกัด และบริษัทย่อย	49.00	49.00	23,616	27,925	(4,326)	(8,778)	17	(9)
กลุ่มของ Boutique Overseas Holdings 2 Limited และบริษัทย่อย	54.69	50.04	100,009	30,258	(7,849)	(3,726)	-	1,461
กลุ่มของบริษัท นูติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ จำกัด และ บริษัทย่อย	78.45	78.45	47,187	38,429	(1,108)	(2,769)	-	1,343
กลุ่มของ นูติก อีโคโน โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด และบริษัทย่อย	49.00	49.00	(7,044)	(62,036)	(2,871)	(8,362)	(20)	803
กลุ่มของบริษัท นูติก นิคมมาน โฮลดิ้ง วัน จำกัด และ บริษัทย่อย	24.88	-	3,778	-	(2,510)	-	-	-
บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มีสาระสำคัญ			(577)	(9,066)	(2,929)	(17,057)	(16)	(1,908)
รวม			257,951	8,158	(31,005)	(104,900)	447	17,870

* ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสมได้รับการปันส่วนตามอัตราร้อยละข้างต้นสำหรับส่วนได้เสียในบริษัทย่อยทางอ้อม

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ*		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
- โครงการ Citadines							
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท บุติก กรุ๊ป จำกัด)							
บริษัท บุติก แลนด์ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 51.00)	ให้บริการที่พัก โรงแรมและ อพาร์ทเมนต์ (Citadines 16)	26.01	26.01	42,177	42,177	6,322	8,749
บริษัท บุติก บูเลอวาร์ด จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 51.00)	ให้บริการที่พัก โรงแรมและ อพาร์ทเมนต์ (Citadines 8)	26.01	26.01	10,200	10,200	-	-
บริษัท บุติก เรซิดส์ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 51.00)	ให้บริการที่พัก โรงแรมและ อพาร์ทเมนต์ (Citadines 11)	26.01	26.01	48,194	48,194	65,128	61,514

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ*		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
		<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
- โครงการ โคฟ อิลด์							
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางตรง							
บริษัท บุญทศ เจริญกรุง โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	50.00	-	32,404	-	28,624	-
(ถือหุ้นร้อยละ 50.00)							
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท บุญทศ เจริญกรุง โฮลดิ้ง จำกัด)							
บริษัท บุญทศ เจริญกรุง จำกัด	โครงการศูนย์การค้า	50.00	-	-	-	-	-
(ถือหุ้นร้อยละ 100.00)							
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				<u>132,975</u>	<u>100,571</u>	<u>100,074</u>	<u>70,263</u>

* สัดส่วนความเป็นเจ้าของคำนวณจากสัดส่วนการถือหุ้นในการร่วมค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของ เงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท บุญทิศ เจริญกรุง	ลงทุนใน									
โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทอื่น	ไทย	50.00	-	40,852	-	-	-	40,852	-
รวม					40,852	-	-	-	40,852	-

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า”
มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2567	2566
บริษัท บุญทิศ บุญเลอวารด์ จำกัด	3,023	3,360

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้ามีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	วิธีส่วนได้เสีย	
	2567	2566
ราคาตามบัญชีต้นปี	70,263	51,221
ซื้อเงินลงทุนเพิ่ม	-	24,072
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(4,362)	(11,673)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(156)	13,694
จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนใน		
การร่วมค้า (หมายเหตุ 11.1.1)	32,404	-
(กลับรายการ) สำรองเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ		
จากการร่วมค้า	2,262	(4,727)
(กลับรายการ) ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า	(337)	(2,324)
ราคาตามบัญชีปลายปี	100,074	70,263

การร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น จึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อ
สาธารณชน

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	
	ในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท บุญทิศ แอนด์ จำกัด	(2,429)	(6,498)	1	2,879
บริษัท บุญทิศ บูเลอวาร์ด จำกัด	(1,656)	(4,380)	(268)	4,572
บริษัท บุญทิศ เรียวตี้ จำกัด	3,504	(795)	111	6,243
บริษัท บุญทิศ เจริญกรุง โฮลดิ้ง จำกัด	(3,781)	-	-	-
รวม	(4,362)	(11,673)	(156)	13,694

รายละเอียดของส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	2,593	5,030
- (กลับรายการ) สำรองเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	2,262	(4,727)
- (กลับรายการ) ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า	(337)	(2,324)
รวมส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		
ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	4,518	(2,021)

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัท บุญทิศ บูเลอวาร์ด จำกัด ซึ่งส่วนแบ่งขาดทุนมีมูลค่าเกินกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน เนื่องจากบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัทมีภาระค่าประกันเงินกู้ภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในผลขาดทุนจากการร่วมค้าเป็นจำนวน 3.0 ล้านบาท

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)							
	บริษัท บุญ แลนด์ จำกัด		บริษัท บุญ บุเลอวาร์ด จำกัด		บริษัท บุญ เรียลตี้ จำกัด		บริษัท บุญ เจริญกรุง โฮลดิ้งส์ จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	15,129	23,590	13,590	11,303	9,932	7,397	11,734	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	211,720	217,898	316,712	320,052	387,743	405,191	168,971	-
หนี้สินหมุนเวียน	(38,076)	(34,117)	(38,456)	(38,626)	(90,552)	(58,065)	(14,090)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(176,377)	(190,219)	(383,391)	(380,501)	(179,419)	(233,908)	(109,369)	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	12,396	17,152	(91,545)	(87,772)	127,704	120,615	57,246	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	50.00	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการใน								
สินทรัพย์ (หนี้สิน) - สุทธิ	6,322	8,749	(46,686)	(44,760)	65,128	61,514	28,624	-
หัก:								
สำรองเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากการร่วมค้า	-	-	(37,422)	(37,422)	-	-	-	-
สำรองดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	-	-	(6,241)	(3,978)	-	-	-	-
ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า	-	-	(3,023)	(3,360)	-	-	-	-
รวม	6,322	8,749	(46,686)	(44,760)	65,128	-	28,624	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการ								
ในการร่วมค้า	6,322	8,749	-	-	65,128	61,514	28,624	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	บริษัท บุญ				บริษัท บุญ			
	บริษัท บุญ แลนด์ จำกัด	2567	2566	2567	บริษัท บุญ เรียลตี้ จำกัด	2567	2566	บริษัท บุญ เจริญกรุง โฮลดิ้งส์ จำกัด
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567*	2566
รายได้	47,360	26,593	77,481	69,188	88,444	76,420	5,037	-
ขาดทุนสำหรับปี	(4,761)	(12,742)	(3,248)	(8,588)	6,871	(2,575)	(7,562)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	5,645	(526)	8,966	217	12,240	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(4,759)	(7,097)	(3,774)	378	7,088	9,665	(7,562)	-

* ข้อมูลสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

		ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง และดำเนินธุรกิจ	งบการเงินรวม					
บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ*		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
			<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
- โครงการศูนย์บริการสุขภาพ								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อม (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท บีสโปก ชินเนอร์จีส์ จำกัด)								
บริษัท บีสโปก ไลฟ์ ไฮเอนซ์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	36.68	34.00	59,069	53,490	1,578	8,785
(ถือหุ้นร้อยละ 47 โดยบริษัท บีสโปก ชินเนอร์จีส์ จำกัด)								
บริษัท บีสโปก แล็บส์ จำกัด	เพาะปลูก วิจัย และพัฒนา	ไทย	35.46	33.00	-	-	-	-
(ถือหุ้นร้อยละ 96.67 โดยบริษัท บีสโปก ไลฟ์ ไฮเอนซ์ จำกัด)								
บริษัท บีสโปก รีเทล จำกัด	ผลิตรายการโรคและผลิตภัณฑ์ทางการแพทย์	ไทย	36.68	34.00	-	-	-	-
(ถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท บีสโปก ไลฟ์ ไฮเอนซ์ จำกัด)								
บริษัท บีสโปก เวลเนส จำกัด	คลินิกการแพทย์ และศูนย์สุขภาพ	ไทย	36.68	34.00	-	-	-	-
(ถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท บีสโปก ไลฟ์ ไฮเอนซ์ จำกัด)								

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

บริษัทรวม	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง และดำเนินธุรกิจ						
			สัดส่วนความเป็นเจ้าของ*		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
- โครงการเชิงใหม่มีมาน พู								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อม (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Boutique International Holdings Ltd.)								
Boutique Offshore Holdings Limited (ถือหุ้นร้อยละ 26 โดย Boutique International Holdings Ltd.)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	26.00	-	52,527	-	56,014	-
Nimman 2 Holdings Mauritius Ltd. (ถือหุ้นร้อยละ 100 โดย Boutique Offshore Holdings Limited)	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐ มอริเชียส	26.00	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมนมาน พู จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 100 โดย Nimman 2 Holdings Mauritius Ltd.)	กิจการโรงแรม	ไทย	26.00	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อม					111,596	53,490	57,592	8,785

* สัดส่วนความเป็นเจ้าของคำนวณจากสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อม

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น จึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณะชน

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	วิธีส่วนได้เสีย	
	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	8,785	12,804
ซื้อเงินลงทุนเพิ่มขึ้น	5,579	18,005
จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุ 11.1.1)	52,527	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(9,315)	(22,145)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	121
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	57,592	8,785

รายละเอียดการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่สำคัญในระหว่างปี 2567 มีดังนี้

การเรียกชำระค่าหุ้นและการเพิ่มทุนของบริษัทร่วม

บริษัท บีสโพล โลฟ ไฮเอนซ์ จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท บีสโพล ซินเนอร์จิส จำกัด)

ในเดือนตุลาคม 2567 บริษัท บีสโพล โลฟ ไฮเอนซ์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 9.9 ล้านบาท และหุ้นบุริมสิทธิใหม่เป็นจำนวน 0.1 ล้านบาท ส่งผลให้มีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 142.4 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นบางส่วนจากผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนบางส่วนเป็นจำนวน 2.5 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของใน บริษัท บีสโพล โลฟ ไฮเอนซ์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 34 เป็นร้อยละ 37

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัท บีสโพล โลฟ ไฮเอนซ์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7.4 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยสัดส่วนความเป็นเจ้าของยังคงเท่าเดิมที่ร้อยละ 37

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจาก	
	เงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท บีสโปก โลฟ ไซเอนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	(12,800)	(22,145)	13	121
Boutique Offshore Holdings Limited และบริษัทย่อย	3,485	-	3	-
รวม	(9,315)	(22,145)	16	121

13.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บีสโปก โลฟ ไซเอนซ์ จำกัด		Boutique Offshore Holdings Ltd.	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	33,630	34,470	15,523	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	65,875	74,435	290,636	-
หนี้สินหมุนเวียน	(29,000)	(26,238)	(32,565)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(35,553)	(32,852)	(211,179)	-
สินทรัพย์สุทธิ	34,952	49,815	62,415	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	47.00	43.00	26.00	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	16,427	21,420	16,228	-
รายการปรับปรุงบนงบการเงินรวม	(14,849)	(12,635)	39,786	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	1,578	8,785	56,014	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท บีสโปก โลฟ ไซเอนซ์ จำกัด		Boutique Offshore Holdings Ltd.	
	2567	2566	2567*	2566
รายได้	42,959	23,515	30,025	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(27,380)	(51,704)	13,402	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	29	285	11	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(27,351)	(51,419)	13,413	-

* ข้อมูลสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมและรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดิน	อาคารและอุปกรณ์	สินทรัพย์ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:				
ราคาทุน	148,227	271,623	125,269	545,119
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,321)	(46,008)	-	(68,329)
หัก: ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1.1)	(25,165)	-	(124,453)	(149,618)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	100,741	225,615	816	327,172
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
ราคาทุน	148,227	269,427	79,316	496,970
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(17,801)	(35,219)	-	(53,020)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	130,426	234,208	79,316	443,950

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	443,950	382,412
ซื้อเพิ่ม	45,467	74,128
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	2,245	2,027
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1.1)	(149,618)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(14,872)	(14,617)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	327,172	443,950

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 490 ล้านบาท (2566: จำนวน 500 ล้านบาท) ซึ่งมูลค่ายุติธรรมประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มี นัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่ สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ และการวัดมูลค่ายุติธรรม
การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการ ประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่า ปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้ จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการ เพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ ระยะเวลาที่เลิกเช่า อัตราการ ครอบครอง กระแสเงินสดสุทธิที่คาด ไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว	<ul style="list-style-type: none"> • อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าในตลาด ที่ประมาณการไว้ (ร้อยละ 3) • อัตราการครอบครอง (ร้อยละ 96 ถึง 98) • อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว (ร้อยละ 9.5) 	<p>มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะ เพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก</p> <ul style="list-style-type: none"> • อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าใน ตลาดที่ประมาณการไว้สูงขึ้น (ลดลง) • อัตราการครอบครองเพิ่มขึ้น (ลดลง) หรือ • อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง แล้วต่ำลง (สูงขึ้น)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน
ประมาณ 327 ล้านบาท (2566: 341 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาตีใหม่	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
					ดำเนินงาน		
ราคาทุน / ราคาที่ตีใหม่							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,224,475	1,396,861	7,799	24,312	231,396	78,911	2,963,754
ซื้อเพิ่ม	345,942	12,118	-	991	7,495	42,238	408,784
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(13)	(2,498)	-	(2,511)
โอนเข้า (ออก)	-	12	-	56	587	(655)	-
โอนเข้าจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	1,364	-	1,364
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	(60)	(60)
ตีราคา	61,332	-	-	-	-	-	61,332
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	9,780	9,780
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,631,749	1,408,991	7,799	25,346	238,344	130,214	3,442,443
ซื้อเพิ่ม	-	2,202	-	985	6,392	39,887	49,466
ปรับปรุงต้นทุนการก่อสร้าง	-	(5,283)	-	-	-	-	(5,283)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(3,257)	(122)	(6,168)	-	(9,547)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย							
(หมายเหตุ 11.1.1)	(87,550)	(191,881)	-	(2,955)	(18,977)	(19)	(301,382)
โอนเข้า (ออก)	98	-	-	-	72	(170)	-
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	(160)	(160)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	15,480	15,480
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,544,297	1,214,029	4,542	23,254	219,663	185,232	3,191,017

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน					
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์ ดำเนินงาน	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง
						รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(592)	(243,984)	(6,843)	(12,045)	(109,990)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(150)	(30,218)	(318)	(1,379)	(17,827)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย /ตัดจำหน่าย	-	-	-	8	2,007	-
โอนเข้าจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	(843)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(742)	(274,202)	(7,161)	(13,416)	(126,653)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(150)	(29,244)	(320)	(1,390)	(17,254)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย /ตัดจำหน่าย	-	-	3,256	121	5,532	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1.1)	-	8,580	-	283	3,333	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(892)	(294,866)	(4,225)	(14,402)	(135,042)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,631,007	1,134,789	638	11,930	111,691	130,214
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,543,405	919,163	317	8,852	84,621	185,232

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	7,339	4,851	60	12,250
ซื้อเพิ่ม	195	-	160	355
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์ ไม่มีตัวตน	-	-	(60)	(60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,534	4,851	160	12,545
ซื้อเพิ่ม	132	-	357	489
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(3,891)	(3,257)	-	(7,148)
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์ ไม่มีตัวตน	-	-	(160)	(160)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,775	1,594	357	5,726
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(5,624)	(3,582)	-	(9,206)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(762)	(319)	-	(1,081)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(6,386)	(3,901)	-	(10,287)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(710)	(319)	-	(1,029)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	3,890	3,257	-	7,147
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(3,206)	(963)	-	(4,169)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,148	950	160	2,258
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	569	631	357	1,557

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุก 3 - 5 ปี โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในการเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินแสดงในตารางดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่า
		ยุติธรรม
วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	ราคาเสนอขายและราคาซื้อขายจริงของที่ดินเปรียบเทียบที่คล้ายคลึงกันปรับตัวปัจจัยความต่างอื่นๆ	มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หากราคาต่อพื้นที่สูงขึ้น (ลดลง)

หากกลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของที่ดินดังกล่าวด้วยวิธีราคาทุน มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จะเป็นจำนวน 1,008 ล้านบาท (2566: 1,078 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนในอัตราถ่วงเฉลี่ยร้อยละ 6.49 ต่อปี (2566: ร้อยละ 6.35 ต่อปี)

กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 71 ล้านบาท (2566: 65 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 10 ล้านบาท 2566: 7 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 2,575 ล้านบาท (2566: 2,822 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:		
ราคาทุน	12,962	4,798
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,861)	(2,209)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	6,101	2,589
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:		
ราคาทุน	11,208	2,858
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,870)	(1,912)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	5,338	946

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	5,338	5,790	946	835
ซื้อเพิ่ม	1,780	391	1,780	331
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1.1)	(150)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,027)	(998)	(297)	(280)
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	160	60	160	60
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	95	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	6,101	5,338	2,589	946

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR และ	56,108	62,818	24,532	19,135
	อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุด				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.65 และ	56,093	71,593	20,000	20,000
	MLR ลบอัตราคงที่				
รวม		112,201	134,411	44,532	39,135

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารบางส่วนของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 11.0 - 12.5 ต่อปี และค่าบริการในอัตราคงที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญา มีกำหนดชำระคืนงวดสุดท้ายภายในเดือนธันวาคม 2568 โดยเงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินของบริษัทย่อย

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,141	12,078	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	3,328	211	64,368	208
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	114,250	81,826	8,442	15,307
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	49,320	36,370	12,096	13,654
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	175,039	130,485	84,906	29,169

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยค้างจ่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวม	
			2567	2566
1	MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มมกราคม 2566 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	153,543	177,775
2	MLR, MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มมกราคม 2567 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	329,419	341,184
3	MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มมกราคม 2567 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	-*	211,745
4	MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มมกราคม 2568 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	159,005	157,247
5	MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มมกราคม 2569 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	207,110	205,904
6	MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มกุมภาพันธ์ 2566 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	28	1,039
7	MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มกุมภาพันธ์ 2568 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	-*	30,326
8	4.98**	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มมกราคม 2570 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	34,333	37,222
9	MLR, MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มกรกฎาคม 2566 และ ดอกเบี้ยชำระรายเดือน	117,062	123,216

			(หน่วย: พันบาท)	
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม	
			2567	2566
10	MLR ลบอัตราคงที่**	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มธันวาคม 2566 และดอกเบี้ยชำระรายเดือน	799,849	827,313
11	MLR ลบอัตราคงที่	เงินต้นชำระคืนรายเดือนเริ่มตุลาคม 2568 และดอกเบี้ยชำระรายเดือน	38,495	-
รวม			1,838,844	2,112,971
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(94,647)	(82,952)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			1,744,197	2,030,019

* ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1.1)

** มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในระหว่างปี 2567

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

			(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวม	
			2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี			2,112,971	1,883,434
บวก: กู้เพิ่ม			81,951	253,669
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย			118,414	121,606
อื่น ๆ			-	10,062
หัก: จ่ายคืนเงินกู้			(57,708)	(63,684)
ดอกเบี้ยจ่าย			(131,113)	(92,116)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1.1)			(285,671)	-
ยอดคงเหลือปลายปี			1,838,844	2,112,971

เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับหนังสือข้อตกลงพักการชำระหนี้ โดยมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการผ่อนชำระหนี้ของเงินต้น โดยพักชำระเงินต้นตั้งแต่เดือนเมษายน 2567 ถึง เดือนมิถุนายน 2567 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้ายในเดือนธันวาคม 2569 ต่อมา วันที่ 18 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยได้รับหนังสือสัญญาเงินกู้ฉบับใหม่ของวงเงินกู้เดิมโดยมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นและอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน โดยเงินต้นที่คงค้างชำระตั้งแต่เดือนเมษายน 2567 ให้เปลี่ยนแปลงการเริ่มชำระเงินต้นจากเดือนกรกฎาคม 2567 เป็นเดือนมกราคม 2570 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้ายในเดือนเมษายน 2575

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR หักอัตราส่วนลดต่อปี ตามที่กำหนดในสัญญา มีกำหนดชำระคืนงวดสุดท้ายภายในเดือนกันยายน 2579 เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองสิทธิในการเช่าที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้เบิกเงินกู้แล้วเป็นจำนวน 40 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย สิทธิในการเช่าที่ดินของบริษัทย่อย เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันของบริษัทย่อย การจำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทลงนามในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินเพื่อจัดหาเงินทุนสำหรับต้นทุนโครงการหลายโครงการภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้น และการโอนสิทธิตามสัญญาประกันภัยในทรัพย์สินโครงการให้แก่สถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับหนังสือพ้องันการดำรงอัตราส่วนทางการเงินจากสถาบันการเงินผู้ให้กู้สำหรับเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยบางแห่งที่บริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามเงื่อนไข

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯต้องให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้กู้ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ ตามที่แสดงในหมายเหตุข้อ 33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,595 ล้านบาท (2566: 1,610 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 5 ล้านบาท 2566: 11 ล้านบาท)

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

21.1 การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	358,604	556,275	103,163	104,201
บวก: กู้เพิ่ม	75,000	54,627	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(725)	(1,038)	(725)	(1,038)
หัก: คืนเงินต้น	(200,814)	(245,065)	-	-
แปลงหนี้เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(6,195)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	232,065	358,604	102,438	103,163

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นประกอบด้วย เงินกู้ยืมในสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งมีกำหนดจ่ายคืนในปี 2570 และเงินกู้ยืมระยะยาวบางรายการที่มีเงื่อนไขการเรียกชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายเมื่อทวงถาม ซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะยาว เนื่องจากทั้ง 2 ฝ่ายตกลงจะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ภายในสิบสองเดือนนับจากวันสิ้นสุด และสำหรับบางโครงการเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น และดอกเบี้ยค้างจ่ายจะถึงกำหนดชำระเต็มจำนวนในกรณีดังต่อไปนี้

- ก) เมื่อมีเงินสดส่วนเกินที่เกิดจากการขายของผู้กู้หรือของบริษัทย่อยหรือการขายทรัพย์สินใด ๆ หรือ
- ข) เงินสดส่วนเกินหรือส่วนเกินกำไรจากความต้องการใช้เงินลงทุนที่เกิดขึ้นจากผู้กู้หรือบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง หรือ
- ค) ส่วนเกินความต้องการใช้เงินลงทุนซึ่งเกิดจากการรีไฟแนนซ์หนี้ของผู้กู้หรือของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง

21.2 การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	60,056	154,688	-	-
บวก: เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	28,507	36,991	13,237	10,750
หัก: จ่ายชำระ	(24,973)	(47,202)	(13,237)	(10,750)
ส่วนเงินทุนที่ได้รับจากส่วนได้เสียที่				
ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(83,311)	-	-
อื่น ๆ	-	(1,110)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	63,590	60,056	-	-

22. สัญญาเช่า

22.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 ปี ถึง 30 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ซอฟต์แวร์
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	6,186	7,403	5,043	1,304
เพิ่มขึ้น	-	-	52	-	720
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(1,533)	84	-	-
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	(65)	-
โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(521)	-	-
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	(95)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,613)	(2,338)	(1,010)	(224)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	2,040	4,680	3,968	1,705
เพิ่มขึ้น	141,381	10,611	514	-	169
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1.1)	-	-	(2,297)	-	(373)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(110)	-	(248)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(714)	(3,040)	(1,551)	(708)	(202)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	140,667	9,611	1,236	3,260	1,051

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่ง			
	อาคาร	และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	6,186	1,172	5,043	12,401
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(1,533)	84	-	(1,449)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(65)	(65)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,613)	(652)	(1,010)	(4,275)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,040	604	3,968	6,612
เพิ่มขึ้น	10,611	-	-	10,611
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,040)	(547)	(708)	(4,295)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,611	57	3,260	12,928

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุ 14

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	696,537	401,447	12,267	6,100
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(417,827)	(215,023)	(1,035)	(374)
รวม	278,710	186,424	11,232	5,726
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,822)	(6,696)	(4,889)	(4,181)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	272,888	179,728	6,343	1,545

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 35.2 ภายใต้อหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	6,215	6,185	4,295	4,275
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	10,280	9,231	466	577
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	372	5,402	132	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,165	2,454	617	1,083

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 39 ล้านบาท (2566: 22 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 6 ล้านบาท 2566: 7 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

22.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้า ชุมชนและอาคารสำนักงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ขกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่ตามที่กำหนดไว้ในแต่ละสัญญา

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ขกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	27,922	32,974
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	14,509	36,797
รวม	42,431	69,771

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 66 ล้านบาท (2566: 55 ล้านบาท)

23. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	26,919	22,968	23,489	20,632
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,209	4,148	2,753	2,748
ต้นทุนดอกเบี้ย	868	811	756	728
ต้นทุนบริการในอดีต	-	13	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
- ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,050)	(1,158)	(960)	(1,085)
- ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	2,632	527	2,281	420
- ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	603	9	1,273	207
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(524)	(399)	(418)	(161)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	33,657	26,919	29,174	23,489

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 17 ปี (2566: 18 ปี) (เฉพาะบริษัท: 17 ปี 2566: 18 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	2.61	3.22	2.61	3.22
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.00 - 6.20	4.00 - 6.30	6.20	6.30
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน				
(ขึ้นกับช่วงอายุ)	0.00 - 35.00	0.00 - 34.00	0.00 - 35.00	0.00 - 34.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(5.1)	6.1	(4.3)	5.1
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	5.9	(5.5)	5.2	(4.4)
	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1.6)	1.7	(1.2)	1.3

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(4.4)	5.2	(3.7)	4.4
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	5.1	(4.7)	4.5	(3.8)
	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1.5)	1.6	(1.2)	1.3

24. **ทุนเรือนหุ้น**

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
มูลค่าหุ้นละ	จำนวนหุ้น		ทุนเรือนหุ้น	
	ทุนจดทะเบียน	ทุนที่ชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	ทุนที่ชำระแล้ว
(บาท)	(พันหุ้น)		(พันบาท)	
ทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2566				
ลดทุนจดทะเบียน	1	857,180	569,123	857,180
เพิ่มทุนจดทะเบียน	1	(178,875)	-	(178,875)
การใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP-W1)	1	190,784	-	190,784
การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (BC-ESOP 2022)	1	-	1	-
การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (BC-ESOP 2023)	1	-	155	-
	1	-	1,033	-
ทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
ลดทุนจดทะเบียน	1	869,089	570,312	869,089
เพิ่มทุนจดทะเบียน	1	(294,964)	-	(294,964)
การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (BC-ESOP 2023)	1	248,194	-	248,194
การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (BC-ESOP 2024)	1	-	174	-
	1	-	1,627	-
ทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
		822,319	572,113	822,319

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 295.0 ล้านบาท จากเดิม 869.1 ล้านบาท เป็น 574.1 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจำนวน 295.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 248.2 ล้านบาท จากเดิมจำนวน 574.1 ล้านบาท เป็นจำนวน 822.3 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 248.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ค) อนุมัติการจัดสรรการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 248.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับรายการดังนี้
 - 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 20.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 57.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 2 (BC-W2); และ

3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 171.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามรายละเอียดดังนี้

3.1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว หรือ 114.1 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้น

3.2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว หรือ 57.0 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิและสิทธิเลือกซื้อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย: พันสิทธิ)			
	BC-ESOP-W1	BC-W2	BC-ESOP 2023	BC-ESOP 2024
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	5,810	-	18,967	-
บวก: หน่วยที่ออกระหว่างปี	-	57,045	-	20,000
หัก: หน่วยที่ใช้สิทธิแปลงสภาพระหว่างปี	-	-	(174)	(1,665)
หัก: หน่วยที่ครบอายุในระหว่างปี	(5,810)	-	(18,793)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	57,045	-	18,335

25. ดำรงตามกฎหมาย

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

26. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	137,252	168,785	29,914	23,561
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	10,280	9,231	466	577
รวม	147,532	178,016	30,380	24,138

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	176,342	206,007	110,680	135,498
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	70,473	71,692	5,621	5,636
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	39,241	56,083	10,617	14,068
ค่าสาธารณูปโภค	38,634	39,152	6,300	4,391
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	31,990	36,263	2	471
ต้นทุนการดำเนินงานกิจการโรงแรมและศูนย์การค้า	60,212	49,900	-	-
อื่น ๆ	70,614	35,558	15,925	10,541
รวมค่าใช้จ่าย	487,506	494,655	149,145	170,605

28. ภาษีเงินได้

บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติการขอเป็นศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ (IBC) จากกรมสรรพากร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2580 ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินปันผลรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในต่างประเทศ และลดอัตราภาษีเงินได้จากค่าบริการจากร้อยละ 20 เป็นร้อยละ 3 ถึง ร้อยละ 8 สำหรับรายได้ค่าบริการที่เข้าเงื่อนไข ทั้งนี้การได้รับสิทธิเมื่อบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามกฎหมายครบถ้วนในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:	8,538	3,160	739	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:	(2,675)	3,741	(2,221)	(1,858)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรหรือขาดทุน	5,863	6,901	(1,482)	(1,858)
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(430)	12,391	(519)	92

รายการกระทบขอระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	7,014	(292,005)	44,550	169,220
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	1,403	(58,401)	8,910	33,844
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี	1,762	10,070	(3,275)	2,490
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	(43,013)	-	(42,200)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษีและอื่น ๆ	6,995	83,325	2,637	3,438
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน ซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(16,044)	-	(14,995)	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11,747	14,920	5,241	570
รวม	4,460	65,302	(10,392)	(35,702)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	5,863	6,901	(1,482)	(1,858)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีในระหว่างปี แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	งบกำไรหรือ	งบกำไรขาดทุน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการค้า - เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,676	-	-	1,676
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- ลูกหนี้การค้า	39	615	-	654
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,182	1,698	-	9,894
ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	114	29	-	143
สินทรัพย์สิทธิการใช้	151	1,125	-	1,276
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,020	710	430	6,160
รายได้รับล่วงหน้า	2,560	(1,768)	-	792
เงินมัดจำ	899	215	-	1,114
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	(433)	433	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	2,560	-	2,560
รวม	18,208	5,617	430	24,269
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	(110,326)	-	-	(106,868)
ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(25,519)	(2,942)	-	(28,461)
รวม	(135,845)	(2,942)	430	(135,329)
ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(117,637)	2,675	430	(111,060)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2567	2566	2567	2566
รวม	24,269	18,208	(135,329)	(135,845)
การหักกลับรายการของภาษี	(149)	(266)	149	266
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชีสุทธิ	24,120	17,942	(135,180)	(135,579)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	งบกำไรขาดทุน		ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	งบกำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการค้า - เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ย				
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,594	(5,440)	-	9,154
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,676	6,115	-	7,791
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- ลูกหนี้การค้า	2,884	1,111	-	3,995
ค่าเสื่อมราคาสะสม - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	113	27	-	140
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	218	1,126	-	1,344
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,698	618	519	5,835
รายได้รับล่วงหน้า	2,560	(1,768)	-	792
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	(432)	432	-	-
รวม	26,311	2,221	519	29,051
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	26,311	2,221	519	29,051

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
รวม	29,051	26,311	-	-
การหักกลบรายการของภาษี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีสุทธิ	29,051	26,311	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 437 ล้านบาท (2566: 475 ล้านบาท) ซึ่งยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบัน ขาดทุนทางภาษีดังกล่าวจะสิ้นอายุในปี 2572 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

29. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรมตามบัตรส่งเสริมการลงทุนดังต่อไปนี้

ลำดับที่	บัตรส่งเสริม การลงทุนเลขที่	ลงวันที่	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม
1	58-2598-1-00-0-0	8 ธันวาคม 2558	บริษัท บุญทิศ ป่าตอง สาย3 จำกัด
2	61-0028-1-00-0-0	8 มกราคม 2561	บริษัท บุญทิศ เชียงใหม่ นิมนาน วัน จำกัด
3	63-0620-1-00-0-0	12 มิถุนายน 2563	บริษัท บุญทิศ เชียงใหม่ นิมนาน ทรี จำกัด
4	63-0168-1-00-0-0	5 กุมภาพันธ์ 2563	บริษัท บุญทิศ กมล 1 จำกัด
5	63-0169-1-00-0-0	5 กุมภาพันธ์ 2563	บริษัท บุญทิศ กมล 2 จำกัด
6	66-1703-1-00-0-0	10 มกราคม 2565	บริษัท บุญทิศ แบล็คค็อก สุโขมวิท 5 จำกัด

ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ ซึ่งสิทธิพิเศษที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

- (ก) ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบ
- (ข) ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามจำนวนที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบ
- (ค) ได้รับอนุญาตส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

30. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	จำนวนหุ้นสามัญ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2567 (พันบาท)	2566 (พันบาท)	2567 (พันหุ้น)	2566 (พันหุ้น)	2567 (บาท)	2566 (บาท)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	32,155	(194,006)	571,274	569,835	0.0563	(0.3405)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ผลกระทบจากการออกสิทธิเลือกซื้อหุ้น BC-W1	-	-	-	-		
ผลกระทบจากการออกสิทธิเลือกซื้อหุ้น BC-W2	-	-	-	-		
ผลกระทบจากการออกสิทธิเลือกซื้อหุ้น BC-ESOP-W1	-	-	-	-		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามี						
การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	32,155	(194,006)	571,274	569,835	0.0563	(0.3405)
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	จำนวนหุ้นสามัญ					
	กำไรสำหรับปี		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	46,032	171,079	571,274	569,835	0.0806	0.3002
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ผลกระทบจากการออกสิทธิเลือกซื้อหุ้น BC-W1	-	-	-	-		
ผลกระทบจากการออกสิทธิเลือกซื้อหุ้น BC-W2	-	-	-	-		
ผลกระทบจากการออกสิทธิเลือกซื้อหุ้น BC-ESOP-W1	-	-	-	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อ						
หุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	46,032	171,079	571,274	569,835	0.0806	0.3002

เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-W2 มีราคาใช้สิทธิสูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และใบสำคัญแสดงสิทธิ BC-W1 และ BC-ESOP-W1 มีราคาใช้สิทธิสูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนั้น บริษัทฯจึงไม่นำผลของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อกำไรต่อหุ้นปรับลด

เนื่องจากราคาเสนอขายภายใต้โครงการ BC-ESOP 2024, BC-ESOP 2023 และ BC-ESOP 2022 เท่ากับราคาตลาดตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวกับการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ จึงไม่มีผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด

31. ข้อมูลการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ให้บริการที่พักโรงแรมและอพาร์ทเมนต์

ส่วนที่ 2 ศูนย์การค้าชุมชนและอาคารสำนักงาน

ส่วนที่ 3 ให้บริการบริหารจัดการและอื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานตามที่รายงานข้างต้นเข้าด้วยกัน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกันกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้กิจการ

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) และสินทรัพย์/หนี้สินรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ให้บริการที่พักริเวณ และอพาร์ทเมนต์		ศูนย์การค้าชุมชนและ อาคารสำนักงาน		ให้บริการบริหารจัดการ และอื่น ๆ		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	467,720	314,388	130,869	54,032	33,665	30,407	-	-	632,254	398,827
รายได้ระหว่างส่วนงาน	251	59	4,648	4,648	131,304	308,794	(136,203)	(313,501)	-	-
รวมรายได้ตามส่วนงาน	467,971	314,447	135,517	58,680	164,969	339,201	(136,203)	(313,501)	632,254	398,827
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	90,578	5,030	69,186	-	-	-	-	-	159,764	5,030
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	377,142	309,358	61,683	54,032	33,665	30,407	-	-	472,490	393,797
รวมรายได้จากลูกค้าภายนอก	467,720	314,388	130,869	54,032	33,665	30,407	-	-	632,254	398,827
กำไรตามส่วนงาน	350,634	206,381	116,768	41,390	21,652	13,065	-	-	489,054	260,836
รายได้อื่น									25,276	9,847
รายได้ทางการเงิน									5,982	5,655
ต้นทุนทางการเงิน									(147,532)	(178,016)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย									(70,473)	(71,692)
ค่าใช้จ่ายในการจำหน่าย									(38,226)	(43,781)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(235,607)	(241,192)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม									(13,677)	(33,818)
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการค้ำของสินทรัพย์ทางการเงิน									(7,783)	156
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีเงินได้									7,014	(292,005)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(5,863)	(6,901)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									1,151	(298,906)

(หน่วย: พันบาท)												
	ให้บริการที่พักริเวณ และอพาร์ทเมนต์		ศูนย์การค้าชุมชนและ อาคารสำนักงาน		ให้บริการบริหารจัดการ และอื่น ๆ		ส่วนที่ไม่ได้ปันส่วน		รายการตัดบัญชี		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>	<u>2567</u>	<u>2566</u>
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	2,973,782	3,082,957	332,107	460,744	148,201	25,555	448,788	296,053	(14,374)	(14,374)	3,888,504	3,850,935
เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้าที่												
บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	127,465	70,263	28,623	-	1,578	8,785	-	-	-	-	157,666	79,048
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์												
ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือ												
ทางการเงินและสินทรัพย์ถาวรอื่น												
รอการตัดบัญชี	(142,445)	424,429	(131,821)	74,349	1,306	(51,299)	-	-	-	-	(272,960)	447,479
หนี้สินรวมของส่วนงาน	2,024,171	2,252,025	343,037	452,417	158,203	148,024	430,721	390,900	-	-	2,956,132	3,243,366

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานในประเทศไทยของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟินด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัทในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2 ล้านบาท (2566: 3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2566: 3 ล้านบาท)

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายการฝ่ายทุน				
สัญญาก่อสร้างอาคาร	868,078	561,134	-	-
การค้าประกัน				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	917	917	-	-
ภาระผูกพันอื่นๆ				
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้นและ				
สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	1,575	2,731	698	1,093
ภาระผูกพันตามสัญญาบริการ	14,578	7,437	6,000	-

สัญญาเช่าที่ดิน

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต ผู้ให้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินให้เช่าตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาภายในเดือนตุลาคม 2567 สัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี นับถัดจากระยะเวลาปรับปรุงพื้นที่ภายในระยะเวลา 3 ปี ซึ่งนับจากวันที่รับมอบการครอบครองทรัพย์สินที่ดินเช่า และเงื่อนไขของสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ระบุให้บริษัทฯ ต้องชำระเงินมัดจำในวันที่ลงนามในสัญญา บริษัทฯ ต้องชำระค่าตอบแทนการเช่าในวันที่ได้รับมอบพื้นที่และวันที่เริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และจ่ายค่าเช่ารายเดือนตามอัตราค่าเช่าที่ระบุในสัญญา หากบริษัทฯ ยกเลิกสัญญาก่อนถึงกำหนดรับมอบการครอบครองทรัพย์สินที่ดินเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิรับเงินมัดจำ ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่าไม่ส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่ดินเช่าตามที่กำหนดในสัญญา บริษัทฯ มีสิทธิ์ที่จะได้รับเงินมัดจำคืนทั้งจำนวน

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับข้างต้นให้กับ บริษัท บุญทิศ แบงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

ต่อมา ในเดือนตุลาคม 2567 บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารในประเทศไทยแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 100 ล้านบาท โดยใช้อาคารจากสัญญาเช่าที่ดินข้างต้นในการค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร และใช้สัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นหลักประกันทางธุรกิจ

บริษัทย่อย

บริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด

ในปี 2555 กรรมการบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงและสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทผู้ให้เช่าช่วงที่ดินและได้ชำระเงินประกันตามสัญญาเช่าจำนวน 7.7 ล้านบาท และในปี 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้รับโอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินจากกรรมการบริษัท โดยจ่ายค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงแก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาทเพื่อเป็นไปตามนโยบายของสถาบันการเงินผู้ให้สินเชื่อ การโอนสิทธิการเช่าที่ดินและความยินยอมในการโอนสิทธิการเช่าจากผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน

ในเดือนกันยายน 2559 ในบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการเช่าที่ดินระหว่าง เจ้าของที่ดินในฐานะผู้ให้เช่า กรรมการบริษัทในฐานะผู้โอนสิทธิ และบริษัท บุติก พระโขนง วัน จำกัด บริษัท บุติก พระโขนง หู จำกัด และบริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด ในฐานะผู้รับโอนสิทธิตามบันทึกข้อตกลงและสัญญาเช่า ระหว่างผู้ให้เช่ากับกรรมการบริษัท เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ 15 กันยายน 2559 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2562 (บริษัท บุติก พระโขนง วัน จำกัด และบริษัท บุติก พระโขนง หู จำกัด และบริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด ค่าเช่าที่ดินแปลงละ 1,000 บาทต่อเดือน) และเป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2562 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2592 รวมเป็นเงินประมาณ 1,355 ล้านบาท และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 5 ปี ณ วันที่สิ้นสุดสัญญาเช่า อาคารสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเช่าจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของที่ดิน

ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงที่จะจ่ายค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนแก่ผู้ให้เช่า โดยเริ่มชำระเมื่อบริษัทย่อยได้ให้เช่าหรือให้บริการบนที่ดินเช่าแก่บุคคลภายนอก จนถึงวันครบกำหนดสามปีนับแต่วันเริ่มทำสัญญากับผู้ให้เช่า หรือเมื่อบริษัทย่อยได้เลิกให้เช่าหรือให้บริการกับบุคคลภายนอกบนที่ดินดังกล่าว แล้วแต่ว่าเหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน ซึ่งค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนเป็นจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท บุติก พระโขนง วัน จำกัด และ บริษัท บุติก พระโขนง หู จำกัด แล้ว ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทเหลือสัญญาเช่าที่ดินของบริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด เท่านั้น

สัญญาบริหารจัดการโรงแรม

บริษัทย่อย

บริษัท บูติก เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด

ในเดือนมกราคม 2548 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวจะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ของบริษัทย่อย สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการ และมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รวมและ/หรือกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนมกราคม 2548 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาค่าลิขสิทธิ์กับ Oakwood Asia Pacific Ltd. โดยบริษัทดังกล่าวให้สิทธิแก่บริษัทย่อยในการใช้ชื่อและตราสัญลักษณ์ “Oakwood” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รวม

บริษัท บูติก เชียงใหม่ นิมมาน วัน จำกัด

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทย่อยทำสัญญาบริหารจัดการกับ บริษัท เอเอฟพีซี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งรับหน้าที่บริหารโรงแรมของบริษัทย่อย สัญญามีอายุ 15 ปี นับจากวันที่โครงการเปิดดำเนินงาน และสามารถต่ออายุได้อีกครั้งละ 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับสัญญาจะตกลงกัน บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริหารจัดการซึ่งคำนวณจากร้อยละของรายได้รวม และ/หรือตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท บูติก กมลา 1 จำกัด

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทย่อยทำสัญญาบริหารจัดการกับ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ แมน (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งรับหน้าที่บริหารโรงแรมของบริษัทย่อย สัญญามีอายุ 15 ปี นับจากวันที่โครงการเปิดดำเนินงาน และสามารถต่ออายุได้อีกครั้งละ 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับสัญญาจะตกลงกัน บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริหารจัดการซึ่งคำนวณจากร้อยละของรายได้รวม และ/หรือตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท บุญทิพย์ ป่าทอง สาย3 จำกัด

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวจะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อยและอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและตราสัญลักษณ์ “โอ๊ควู้ด” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รวมและ/หรือกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเพิ่มเติมกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อใช้เครื่องหมายการค้าและความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อย ภายใต้เงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาหลัก

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญากับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อยกเลิกสัญญาบริหารจัดการของโรงแรมในภูเก็ต และเปลี่ยนตราสัญลักษณ์ของโรงแรมมาเป็น “เจอร์นีย์ฮับ” ซึ่งเป็นแบรนด์ของบริษัทฯ

บริษัท บุญทิพย์ มิดเทียร์ 2 จำกัด

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวจะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อยและอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและตราสัญลักษณ์ “โอ๊ควู้ด” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รวมและ/หรือกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเพิ่มเติมกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อใช้เครื่องหมายการค้าและความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อย ภายใต้เงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาหลัก

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญากับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อยกเลิกสัญญาบริหารจัดการของโรงแรมในพัทยาและเปลี่ยนตราสัญลักษณ์ของโรงแรมมาเป็น “เจอร์นีย์ฮับ” ซึ่งเป็นแบรนด์ของบริษัทฯ

การสนับสนุนทางการเงิน

ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้กู้และดำเนินการเพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินด้วยวิธีที่ดีที่สุดแก่ผู้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 รายละเอียดของผู้ให้การสนับสนุน ผู้กู้ยืม และเงินกู้ยืมคงเหลือ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ผู้ให้การสนับสนุน	ผู้กู้ยืม	ความสัมพันธ์ ระหว่างบริษัท	ความสัมพันธ์	
			2567	2566
- บริษัท บุญทิว ป่าตอง สาย3 โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท บุญทิว ป่าตอง สาย3 จำกัด	บริษัทย่อย	312,584	320,586
- บริษัท บุญทิว พีเคเอ็นเอส จำกัด	บริษัท บุญทิว พระโขนง ทรี จำกัด	บริษัทย่อย	151,739	173,339
- บริษัท บุญทิว แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท บุญทิว แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด	บริษัทย่อย	121,060	127,428
- บริษัท บุญทิว กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	บริษัท บุญทิว กมลา 1 จำกัด	บริษัทย่อย	-	38,300
- Boutigue Overseas Holding 1 Ltd.*	บริษัท บุญทิว กมลา 1 จำกัด	บริษัทย่อย	35,300	-
- บริษัทฯ	บริษัท บุญทิว เซอร์วิสเซอพาร์ทเมนต์ จำกัด	บริษัทย่อย	1,922	5
- บริษัท บุญทิว แบงค็อก สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	บริษัท บุญทิว แบงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด	บริษัทย่อย	-	208,725
- Sukhumvit 5 Holdings Mauritius Ltd.*	บริษัท บุญทิว แบงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด	บริษัทย่อย	208,725	-
- บริษัท บุญทิว เจริญกรุง โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท บุญทิว เจริญกรุง จำกัด	บริษัทย่อย	-	31,056
รวมหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้การสนับสนุนทางการเงิน			831,330	899,439

* เปลี่ยนผู้ให้การสนับสนุนทางการเงิน

สัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

โครงการ Oakwood Studio Sukhumvit Bangkok

Boutique Overseas Holdings 5 Limited (“ผู้ขาย”) มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นหากผู้ขายผิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การรับประกันและการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่จำหน่าย ในกรณีเช่นนี้ความรับผิดชอบของผู้ขายจะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของราคาซื้อและผู้ซื้อต้องส่งหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2567 (ภายใน 2 ปี นับจากวันที่ปิดสมุดทะเบียน) สำหรับการเรียกร้องสิทธิใด ๆ นอกเหนือจากภาระผูกพันทางภาษี และภายในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2570 (ภายใน 5 ปี นับจากวันที่ปิดสมุดทะเบียน) สำหรับการเรียกร้องใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางภาษี

ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการปรับปรุงรายการภายหลังการขายเงินลงทุน เป็นจำนวน 5 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้ขาย (บริษัทย่อย) ไม่ได้รับหนังสือแจ้งภาระหนี้สินดังกล่าวจากผู้ซื้อ

สัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า

โครงการ Citadines Bangkok Sukhumvit 23

Mid Tier Holding Mauritius Ltd. (“ผู้ขาย”) และ Boutique International Holdings Ltd. (“ผู้ค้าประกัน”) มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาซื้อขายหุ้นในการร่วมค้า ซึ่งรวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นหากผู้ขายผิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การรับประกันและการให้ความถูกต้องของข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่จำหน่าย ในกรณีเช่นนี้ความรับผิดชอบของผู้ขายจะต้องไม่เกินราคาซื้อขายหุ้นและผู้ซื้อต้องส่งหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2569 (ภายใน 5 ปี นับจากวันที่ซื้อขายเสร็จสิ้น) สำหรับการเรียกร้องสิทธิใด ๆ นอกเหนือจากภาระผูกพันทางภาษี และภายในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2567 (ภายใน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อขายเสร็จสิ้น) สำหรับการเรียกร้องใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางภาษี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้ขายและผู้ค้าประกัน (บริษัทย่อย) ไม่ได้รับหนังสือแจ้งภาระหนี้สินดังกล่าวจากผู้ซื้อ

ภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการร่วมค้า

ตามที่ระบุไว้ในสัญญากลุ่มบริษัท ต้องให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้กู้และดำเนินการเพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินด้วยวิธีที่ดีที่สุดแก่ผู้กู้ยืม ตามสัดส่วนของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 รายละเอียดของผู้ให้การสนับสนุน ผู้กู้ยืม และเงินกู้ยืมคงเหลือ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ผู้ให้การสนับสนุน	ผู้กู้ยืม	ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท	งบการเงินรวม	
			2567	2566
- บริษัทฯและ บริษัท บุติก กรุ๊ป จำกัด	บริษัท บุติก บูเลอวาร์ด จำกัด บริษัท บุติก แลนด์ จำกัด และ บริษัท บุติก เรียดดี้ จำกัด	การร่วมค้า	192,057	212,556
- บริษัท บุติก เจริญกรุง โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท บุติก เจริญกรุง จำกัด	การร่วมค้า	76,500	-
รวมหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้การสนับสนุนทางการเงิน			268,557	212,556

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ดิน	-	-	1,541,330	1,541,330
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	490,000	490,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ที่ดิน	-	-	1,628,880	1,628,880
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	2,163	-	2,163
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	500,000	500,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	2,163	-	2,163

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 ตราสารอนุพันธ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์		
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง		
- สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	2,163
รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	-	2,163

ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 12 เดือน

35.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือนและมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทของลูกหนี้ การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มืออยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ

กลุ่มบริษัทติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยการติดตามการจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ โดยการพิจารณาว่าอันดับเครดิตที่เผยแพร่มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันหรือไม่ และเพื่อประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ณ วันที่รายงาน โดยไม่ถูกสะท้อนในอันดับเครดิตที่เผยแพร่หรือไม่ เพื่อประกอบในการพิจารณา

เงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น การพิจารณาอนุมัติดังกล่าวทำเพื่อลดผลขาดทุนทางการเงินที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและบริการ และการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงส่วนใหญ่โดยการเข้าทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งสัญญาโดยส่วนใหญ่มีอายุไม่เกินหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

งบการเงินรวม						
สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พัน)	(พัน)	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	3,652	95	3,000	3,000	33.9879	34.2233
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พัน)	(พัน)	(พัน)	(พัน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐ	-	-	3,000	3,000	34.1461	34.3876

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินเหรียญสหรัฐ โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ ทั้งนี้ ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีนี้อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของสกุลเงินตราต่างประเทศสกุลเงินอื่น

งบการเงินรวม				
สกุลเงิน	2567		2566	
	ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
เหรียญสหรัฐ	+ 1.00	(211)	+ 1.00	(999)
	- 1.00	211	- 1.00	999

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สกุลเงิน	2567		2566	
	ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
เหรียญสหรัฐ	+ 1.00	(1,032)	+ 1.00	(1,032)
	- 1.00	1,032	- 1.00	1,032

ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน กิจการที่เกี่ยวข้อง และกิจการอื่น สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการบริหารอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

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

งบการเงินรวม	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มี		รวม		(หน่วย: ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี		1 ถึง 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ตามราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ย				(ร้อยละต่อปี)
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
สินทรัพย์ทางการเงิน													
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	214	68	1	1	215	69	หมายเหตุข้อ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	128	63	128	63	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	-	-	4	4	-	-	4	4	0.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	53	53	-	-	53	53	หมายเหตุข้อ 6
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	22	18	22	18	หมายเหตุข้อ 6
	-	-	-	-	-	-	271	125	151	82	422	207	
หนี้สินทางการเงิน													
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก													
สถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	112	134	-	-	112	134	หมายเหตุข้อ 17
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	18	18	11.00, 12.50
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	175	130	175	130	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	36	38	36	38	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	802	-	-	-	-	1,683	1,134	-	-	1,683	1,936	หมายเหตุข้อ 20
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่สถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	156	177	156	177	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	102	146	-	-	130	255	-	-	232	401	5.00, 8.50, 12.00, 15.00 MLR ลบอัตราคงที่
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	64	60	64	60	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	7	152	2	115	177	-	-	-	-	273	186	4.78 - 12.49
	24	827	254	148	115	177	1,925	1,523	431	405	2,755	3,080	

งบการเงินเฉพาะกิจการ	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มี		รวม		(หน่วย: ล้านบาท)
	ภายใน 1 ปี		1 ถึง 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ตามราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน													
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1	1	หมายเหตุข้อ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	205	101	205	101	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	-	-	3	3	-	-	3	3	0.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	31	181	-	-	31	181	หมายเหตุข้อ 6
ดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	18	30	18	30	-
	-	-	-	-	-	-	35	185	223	131	258	316	
หนี้สินทางการเงิน													
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น													
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	45	39	-	-	45	39	หมายเหตุข้อ 17
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	18	18	11.00, 12.50
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	85	29	85	29	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	212	204	-	-	212	204	หมายเหตุข้อ 6
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	38	26	38	26	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	102	103	-	-	-	-	-	-	102	103	8.50, 12.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	4	6	2	-	-	-	-	-	-	11	6	4.78 - 12.49
	23	22	108	105	-	-	257	243	123	55	511	425	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม			
2567		2566	
ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี
(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
+ 1.00	(17,338)	+ 1.00	(14,292)
- 1.00	17,338	- 1.00	14,292

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
2567		2566	
ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ก่อนภาษี
(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
+ 1.00	(2,251)	+ 1.00	(627)
- 1.00	2,251	- 1.00	627

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืม ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	112,201	-	-	112,201
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	18,000	-	-	18,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	175,039	-	-	175,039
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	35,710	-	-	35,710
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	90,838	1,063,624	550,074	1,704,536
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่สถาบันการเงิน	-	4,696	151,526	-	156,222
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	232,065	-	232,065
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่น	-	-	63,590	-	63,590
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10,993	92,390	593,154	696,537
รวม	-	447,477	1,603,195	1,143,228	3,193,900

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	134,411	-	-	134,411
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	18,000	-	-	18,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	130,485	-	-	130,485
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	38,138	-	-	38,138
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	67,008	914,320	987,348	1,968,676
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่สถาบันการเงิน	-	17,372	159,226	-	176,598
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	358,604	-	358,604
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่น	-	-	60,056	-	60,056
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	12,638	32,285	356,524	401,447
รวม	-	418,052	1,524,491	1,343,872	3,286,415

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	44,532	-	-	44,532
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	18,000	-	-	18,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	84,906	-	-	84,906
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	113,002	-	-	113,002
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	98,712	-	98,712
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	102,438	-	102,438
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,427	23,888	-	38,315
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,567	6,700	-	12,267
รวม	-	280,434	231,738	-	512,172

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	39,135	-	-	39,135
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	101,400	-	-	101,400
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	18,000	-	-	18,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	29,169	-	-	29,169
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	102,906	-	102,906
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	103,163	-	103,163
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,296	17,740	-	26,036
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4,475	1,625	-	6,100
รวม	-	200,475	225,434	-	425,909

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 3.2:1 (2566: 5.3:1) (เฉพาะบริษัทฯ 0.5:1 (2566: 0.5:1))

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาการรายงาน

37.1 กติฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2568 ผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่ง (“โจทก์”) ได้ยื่นคำฟ้องต่อศาลแพ่ง เพื่อเรียกค่าเสียหายต่อบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งให้ชดเชยค่าเสียหาย จากการผิดข้อตกลงสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 41.56 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย) ปัจจุบัน ศาลแพ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ความเห็นของฝ่ายกฎหมายและผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า บริษัทย่อยดังกล่าวจะไม่ได้ได้รับความเสียหายที่มีสาระสำคัญจากคดีดังกล่าว

37.2 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.052 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 29.7 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- ข) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 193.1 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 822.3 ล้านบาท เป็น 629.2 ล้านบาท โดยตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจำนวน 193.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ค) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 363.3 ล้านบาท จากเดิม 629.2 ล้านบาท เป็น 992.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 363.3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ง) อนุมัติการจัดสรรการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 363.3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่รองรับรายการดังนี้
 - 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 20.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ภายใต้โครงการ BC-ESOP 2025
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 57.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทที่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 3 ภายใต้โครงการ BC-W3
 - 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 114.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทที่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 4 ภายใต้โครงการ BC-W4

- 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 171.6 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้
 - 4.1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว หรือ 114.4 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทฯจะไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering)
 - 4.2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว หรือ 57.2 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568





ซีหาดีนส์ สุกุมวิท 8

04

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และ เลขาธุรการบริษัท	266
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการจวงบริษัทย่อย กิจกรรมร่วมค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	282
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดของหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท	292
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	295
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	297
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการชุดย่อย	298

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และ เลงานุการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

I. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ

อายุ 73 ปี 8 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 27 ตุลาคม 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 5/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) รุ่นที่ 36/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 37/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) มหาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: 0.2097%

2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -

3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2558 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2556 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ซัพซามัคคีประกันภัย จำกัด (มหาชน)

2542 – 2565 กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สหวิริยาสตีลอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทุนทิพย์ จำกัด

2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด

ก่อนปี 2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทิพย์สมบัติ จำกัด

2552 – 2563 กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง Cambodia Commercial Bank Limited

2. นายวราเดช แสงสุพรรณ

กรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

อายุ 71 ปี 1 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 27 ตุลาคม 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 10/2547 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) รุ่นที่ 7/2546 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- สัมมนา หัวข้อ Cyber Crime Detection โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY)
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: 0.0874%

2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -

3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2558 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2567 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท สยามสินธร จำกัด
 2561 – 2567 กรรมการ บริษัท สินธรเรสซิเดนซ์ จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท สินธร ฟู้ด มาร์เก็ต จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท ซูพีเรีย คลีนนิ่ง เซอร์วิสเฮส จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท ศรีจุลทรัพย์ จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท สินธรมาลัย จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท สยามสินธร แลนด์ จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท สินธร จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท สินธร แมเนจเม้นท์ จำกัด
 2560 – 2567 กรรมการ บริษัท สินธร เคมปิน จำกัด
 2557 – 2566 กรรมการบริหาร บริษัท สยามสินธร จำกัด

3. ดร. จุฬารณ น้าชัยศิริ

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

อายุ 67 ปี 1 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 29 พฤษภาคม 2563

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาคุณวุฒิบัณฑิต สาขาการพัฒนองค์กร (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสแตนฟอร์ด ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสแตนฟอร์ด ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 100/2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 32/2562) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ใบอนุญาตที่ปรึกษาทางการเงิน สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย (ASCO)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน (TEA 12)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (CMA 30)
- สัมมนา หัวข้อ Cyber Crime Detection โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY)
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: - ไม่มี -
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- | | |
|------------------------|---|
| เม.ย. 2567 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| พ.ค. 2563 – ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ก.พ. 2566 – ปัจจุบัน | กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เรดดีแพลนเน็ต จำกัด (มหาชน) |
| พ.ค. 2563 – เม.ย. 2567 | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- | | |
|------------------|---|
| 2563 – ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท น้าชัยศิริ โฮลดิ้ง จำกัด |
| 2559 – ปัจจุบัน | หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด วิทิส |
| 2552 – ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท กรุงเทพสหเศรษฐกิจ จำกัด |
| 2561 – ก.พ. 2566 | กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เรดดีแพลนเน็ต จำกัด |
| 2554 – ก.พ. 2566 | กรรมการผู้จัดการ – วาณิชธนกิจ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน เซอร์วิสเชส จำกัด |

4. นายประกิต บุญยัษฐิติ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 60 ปี 2 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 23 เมษายน 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน, University of Wisconsin Madison, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี Bachelor of Commerce สาขาการเงิน (เกียรตินิยม), Queen's University at Kingston ประเทศแคนาดา
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตร Capital Market Academy-Greater Mekong Subregion (CMA-GMS) รุ่นที่ 3 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 3
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 57
- US SEC (U.S. Securities and Exchange Commission)
- CFTC (Commodity Futures Trading Commission)
- ASIC Summer School (Australian Securities & Investments Commission)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: - ไม่มี -

2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -

3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

เม.ย. 2567 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2567 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านบริหารธุรกิจ คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ Cambodia Commercial Bank
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ Siam Commercial Bank Myanmar
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด
2559 – 2562	รองเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

5. นายปรีชเชวันชิงห์ หักกราล

กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(วิชาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล / (วิชาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุน

(วิชาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ / (วิชาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายธุรกิจโรงแรม และ
อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

อายุ 47 ปี 11 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 13 กุมภาพันธ์ 2550

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Executive MBA, Kellogg – HKUST Executive MBA Program ฮ่องกง
- ปริญญาโท Business Systems Analysis and Design, City University สหราชอาณาจักร
- ปริญญาตรี Business Management, King's College London สหราชอาณาจักร
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 135/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: 23.3623%

2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: 0.0000%

3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน (ทางตรงและทางอ้อม) > 30%: 46.3514%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

บุตรชายของนายมันโมฮันชิงห์ หักกราล

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2560 – ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2550 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2563 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก แบงค็อก สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ จำกัด
2562 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ ทรี ลิมิเต็ด
2561 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด
2561 – 2567	กรรมการ บุทิก เรย์ลตี้ มอริเชียส แอลทีดี
2559 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ ทู ลิมิเต็ด
2559 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ วัน ลิมิเต็ด
2559 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด
2558 – 2567	กรรมการ มิด เทียร์ โฮลดิ้ง มอริเชียส แอลทีดี
2556 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก ภูเก็ต แลนด์ จำกัด
2556 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ จำกัด
2556 – 2567	กรรมการ บีที ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ แอลทีดี
2556 – 2567	กรรมการ สแควร์รูท ภูเก็ต อินเวสเมนต์ แอลทีดี
2561 – 2566	กรรมการ บริษัท ป่าตอง โอเทล บีทีอี แอลทีดี
2555 – 2566	กรรมการ ไชนีส แพนด้า แอลทีดี.
2555 – 2566	กรรมการ บริษัท บุทิก รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด
2551 – 2566	กรรมการ คาลาเรน แอลทีดี.
2555 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก รีเทล พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ จำกัด
2561 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด
2552 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก เอ็มที โฮลดิ้งส์ จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก สมุย ละไม จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก สมุย ละไม โฮลดิ้งส์ จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ ในปัจจุบัน

ดำรงตำแหน่ง กรรมการ ในบริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ของบริษัท บุทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมจำนวน 101 บริษัท

6. นายมันโมอันซิงห์ หักกราล

กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท

อายุ 71 ปี 8 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 9 มีนาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร “O” Levels ปี 2512 โรงเรียนเซนต์พอลดาร์จีลิง ประเทศอินเดีย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 125/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: - ไม่มี -
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

บิดาของนายปรับชะรันซิงห์ หักกราล

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2555 – ปัจจุบัน กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2563 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก แบงค็อก สุขุมวิท 5 โฮลดิ้งส์ จำกัด
2562 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ ทรี ลิมิเต็ด
2561 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด
2561 – 2567	กรรมการ บุทิก เรย์ลตี้ มอริเชียส แอลทีดี
2559 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ ทุ ลิมิเต็ด
2559 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ วัน ลิมิเต็ด
2559 – 2567	กรรมการ บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด
2558 – 2567	กรรมการ มิด เทียร์ โฮลดิ้ง มอริเชียส แอลทีดี
2556 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก ภูเก็ต แลนด์ จำกัด
2556 – 2567	กรรมการ บริษัท บุทิก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ จำกัด
2556 – 2567	กรรมการ บีที ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ แอลทีดี
2556 – 2567	กรรมการ สแควร์รูท ภูเก็ต อินเวสเมนต์ แอลทีดี
2561 – 2566	กรรมการ บริษัท ป่าตอง โฮเทล บีทีอี แอลทีดี
2555 – 2566	กรรมการ ไชนีส แพนด้า แอลทีดี.
2555 – 2566	กรรมการ บริษัท บุทิก รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด
2555 – 2566	กรรมการ คาลาเรน แอลทีดี.
2552 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก เอ็มที โฮลดิ้งส์ จำกัด
2555 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก รีเทล พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก สมุย ละไม จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก สมุย ละไม โฮลดิ้งส์ จำกัด
2561 – 2565	กรรมการ บริษัท บุทิก แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด
ก่อนปี 2556 – 2565	กรรมการ บริษัท เนียร์อีสท์เทรดดิ้ง จำกัด
ก่อนปี 2556 – 2565	กรรมการ บริษัท เอ.จี. ยูเนี่ยน จำกัด
ก่อนปี 2556 – 2565	กรรมการ บริษัท เอ.จี. ยูเนี่ยน โฮลดิ้งส์ จำกัด
ก่อนปี 2556 – 2565	กรรมการ บริษัท เอ.จี. อากาล จำกัด
2519 – 2565	กรรมการ อมานาร์ธ โปรดิวซ์ (พีทีอี) ลิมิเต็ด
2550 – 2565	กรรมการ ทักราล อมานาร์ธ กรุ๊ป เอส ปอร์ พีทีอี แอลทีดี.

ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ ในปัจจุบัน

ดำรงตำแหน่ง กรรมการ ในบริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ของบริษัท บุทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมจำนวน 105 บริษัท

7. นายอัทพาเลนดู กุปต้า

กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท

อายุ 75 ปี | เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 9 มีนาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาฟิสิกส์ มหาวิทยาลัยกัลกัตตา ประเทศอินเดีย
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาฟิสิกส์ มหาวิทยาลัยกัลกัตตา ประเทศอินเดีย
- อนุปริญญาการเงินและการธนาคาร สถาบันการธนาคาร Indian Institute ประเทศอินเดีย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 125/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: - ไม่มี -
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. บุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2550 – ปัจจุบัน กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2549 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เอ.จี. ยูเนี่ยน จำกัด

2556 – 2566 กรรมการ คาลาเรน แอลทีดี.

2555 – 2566 กรรมการ บริษัท บุติก รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด

2554 – 2565 กรรมการ บริษัท บุติก มิด เทียร์ 2 จำกัด

2553 – 2565 กรรมการ บริษัท บุติก เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด

2550 – 2563 กรรมการ บริษัท บุติก กรุ๊ป จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ ในปัจจุบัน

ดำรงตำแหน่ง กรรมการ ในบริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ของบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมจำนวน 6 บริษัท

8. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์

กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท

อายุ 64 ปี 3 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 27 เมษายน 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน University of Western Ontario ประเทศแคนาดา
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (Commerce) Royal Military College of Canada ประเทศแคนาดา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 7/2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Sustainability and Climate Risk Certification สมาคมผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการความเสี่ยงระดับโลก (Global Association of Risk Professionals)
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: 0.0874%
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2562 – 2563 กรรมการ บริษัท ปีอาร์เอ็ม (ไทย) โฮลดิ้งส์ จำกัด

2557 – 2563 กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน สยาม ไนท์ ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2549 – 2563 ที่ปรึกษา บริษัท สยามอูรณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

9. นายชูรัช รุ่งหวิวุฒิ

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี

อายุ 45 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 23 กุมภาพันธ์ 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท เทคโนโลยีสารสนเทศมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 211/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 146/2567 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- CFO's Refresher Course ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- IR Sharing 2/2566 หัวข้อ: 'Simplifying the IR message' สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566
- Certified Financial Risk Management, Global Association of Risk Professionals (GARP)
- หลักสูตร Insight in SET: รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน ครั้งที่ 2/2567 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- หลักสูตร The mai CFO 2024: Growth & AI Chapter ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: 0.0337%
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- | | |
|----------------------|---|
| ก.พ. 2567 – ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ก.ค. 2566 – ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| 2564 – 2565 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท เฌอรา จำกัด (มหาชน) |
| 2556 – 2563 | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายวางแผนกลยุทธ์ และ ฝ่ายการเงินและบริหารเงิน บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- | | |
|-----------------------|--|
| ธ.ค. 2565 – พ.ค. 2566 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท บัชชีปี้ส์ จำกัด |
|-----------------------|--|

ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ ในปัจจุบัน

ดำรงตำแหน่ง กรรมการ ในบริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ของบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมจำนวน 3 บริษัท

10. นายริสเซล เลตัน เคคูเอวา (ข้อมูล ณ วันที่ 23 เมษายน 2567)

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

อายุ 69 ปี 8 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ 27 ตุลาคม 2558

(ออกจากตำแหน่งตามวาระเมื่อการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 วันที่ 23 เมษายน 2567)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท การจัดการทางวิศวกรรม, มหาวิทยาลัยสแตนฟอร์ด, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา, มหาวิทยาลัยแปซิฟิก, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Strategic Board Master Class (SBM) รุ่นที่ 3/2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 196/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายพิเศษ หัวข้อ Digital Assets โดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) (จัดเป็นการภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ) วันที่ 10 ตุลาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: 0.1748%
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2558 – 23 เม.ย. 2567	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท บางกอกโพสท์ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ / กรรมการด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง บริษัท อินโดรามา เวนเจอร์ส จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เออาร์แอลเค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
-----------------	---

II. นายธนวัฒน์ สุวานิช

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี)

อายุ 32 ปี 5 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่ง 19 สิงหาคม 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี
- หลักสูตร ประกาศนียบัตรนักบัญชีภาษีอากร (CTA) รุ่นที่ 3 สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร PO1: พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- หลักสูตร ESG 101 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: - ไม่มี -
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. บุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

ส.ค. 2567 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ก.พ. 2563 – ส.ค. 2567	ผู้จัดการอาวุโสแผนกบัญชี บริษัท เอเชีย กรีน เอนเนอจี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- ไม่มี -

12. นายศุภกรณ์ จิตติมาพร

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ / เลขาธิการบริษัท

อายุ 33 ปี 7 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท 12 กรกฎาคม 2566

(ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชา Georgetown University Law Center ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 115/2564 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรกฎหมายธุรกิจและประกาศนียบัตรวิชาชีพด้านภาษีธุรกิจ พ.ศ. 2556 คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ใบอนุญาต (ตลอดชีพ) สภานายความแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
- สมาชิกวิสามัญ เนติบัณฑิตไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
- ทนายความผู้ทำคำรับรองลายมือชื่อและเอกสาร สภานายความแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: 0.0253%
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. นิติบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

ธ.ค. 2567 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
มี.ค. 2567 – พ.ย. 2567	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2566 – ก.พ. 2567	เลขานุการบริษัท บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2564 – ก.พ. 2567	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
มี.ค. 2563 – มี.ค. 2564	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2560 – 2563	ทนายความ บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด
2560 – 2561	ผู้ช่วยบรรยาย ของศาสตราจารย์พิเศษ กิติพงศ์ อุรพีพัฒนพงศ์ ในวิชา “สัมมนาภาษีอากร” ของหลักสูตรนิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2559 – 2560	เข้าร่วมฝึกงานด้านภาษีอากร Law Offices of Robert Beatson, II, รัฐแมริแลนด์ สหรัฐอเมริกา
ภาคฤดูร้อน 2559	เข้าร่วมฝึกงานด้านภาษีอากร บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาค จำกัด
2556 – 2558	ทนายความ บริษัท ฮันตัน แอนด์ วิลเลียมส์ (ไทยแลนด์) จำกัด

13. นางสาวกัญญภัทสร ประยูรโกศราช

เลขาธิการบริษัท / ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการบริษัท

อายุ 46 ปี 10 เดือน

วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท 23 กุมภาพันธ์ 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต หลักสูตรนานาชาติ สาขาวิชาภาษาอังกฤษเป็นภาษานานาชาติ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาภาษาอังกฤษ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- โครงการพัฒนาวิชาชีพเลขานุการบริษัท ปี 2566 (Professional Development Program for Company Secretary) – สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) และ กองทุนส่งเสริมการพัฒนาลาดทุน (CMDF)
- หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่น 50/2562 – แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
- หลักสูตร Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard – สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advances for Corporate Secretaries ปี 2558 – ชมรมเลขานุการบริษัทไทย (TCSC) และ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่น 3/2553 – สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 22/2550 – สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Effective Minute Taking (EMT) รุ่น 7/2550 – สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง: - ไม่มี -
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: - ไม่มี -
3. บิตบุคคลที่ 1. และ 2. ถือหุ้นรวมกัน > 30%: - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

23 ก.พ. 2567 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 มิ.ย. 2565 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการบริษัท บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 มิ.ย. 2562 – 31 พ.ค. 2565	เลขานุการบริษัท บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน))
1 ม.ค. 2562 – 31 พ.ค. 2565	ผู้จัดการอาวุโส – เลขานุการบริษัท บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัท สยามแม็คโคร จำกัด (มหาชน))

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- ไม่มี -

เอกสารแนบ

2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
กิจการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการจวบบริษัทย่อย (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

รายชื่อบริษัทย่อย	รายชื่อกรรมการ																			
	นายเพิ่มพูน ไทรฤกษ์	นายจางเจดซ์ แสงสุพรรณ	ดร. จุฬารักษ์ นำชัยศิริ	นายประภักดิ์ บุณย์ขำสุติ	นายประวิทย์ ธีระชัย	นายประวิทย์ ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย	นายอรรถพร ธีระชัย
1. บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	●	●	★	★	✱	✱	✱	✱	✱											
2. บริษัท บีสโปก แลปส์ จำกัด					✱						✱	✱	✱							
3. บริษัท บีสโปก โลฟ ไฮเอนด์ จำกัด					✱						✱	✱	✱							
4. บริษัท บีสโปก รีเทล จำกัด					✱						✱	✱	✱							
5. บริษัท บีสโปก ซินเนอริจีส จำกัด					✱	✱					✱									
6. บริษัท บีสโปก เวลเนส จำกัด					✱						✱	✱	✱							
7. บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 5 จำกัด					✱	✱					✱									
8. บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ 1 จำกัด					✱	✱							✱							
9. บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด					✱	✱														
10. บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด					✱	✱					✱									
11. บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 26-1 จำกัด					✱	✱				✱	✱									
12. บริษัท บูทิก เจริญกรุง โฮลดิ้งส์ จำกัด					✱	✱									✱	✱				
13. บริษัท บูทิก เจริญกรุง จำกัด					✱	✱									✱	✱				
14. บริษัท บูทิก เชียงใหม่ นิมนาน วัน จำกัด					✱	✱					✱									

บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ ● ประธานกรรมการ ✱ รองประธานกรรมการ ✱ กรรมการ ✱ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ★ กรรมการอิสระ

รายชื่อบริษัทย่อย	รายชื่อกรรมการ																		
	กัปตัน ทัพพิภพ	นายประจักษ์ แสนสุข	ดร. จุฬารัตน์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา	นายประจักษ์ นานา
15. บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมนาน ทู จำกัด																			
16. บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมนาน ทรี จำกัด																			
17. บริษัท บุติก อีโคโนมิกส์ จำกัด																			
18. บริษัท บุติก อีโคโนมิกส์ จำกัด																			
19. บริษัท บุติก แกสโตรโนมี จำกัด																			
20. บริษัท บุติก กรุป จำกัด																			
21. บริษัท บุติก กมลา 1 จำกัด																			
22. บริษัท บุติก กมลา 2 จำกัด																			
23. บริษัท บุติก โลจิสติกส์ จำกัด																			
24. บริษัท บุติก มิตร เทียร์ 2 จำกัด																			
25. บริษัท บุติก นิมนาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด																			
26. บริษัท บุติก นิมนาน โฮลดิ้งส์ จำกัด																			
27. บริษัท บุติก ปาตอง สาย3 โฮลดิ้งส์ จำกัด																			
28. บริษัท บุติก ปาตอง สาย3 จำกัด																			
29. บริษัท บุติก ภูเก็ต ทู จำกัด																			
30. บริษัท บุติก ภูเก็ต ทรี จำกัด																			
31. บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด																			

หมายเหตุ ● ประธานกรรมการ * รองประธานกรรมการ * กรรมการ ◆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ★ กรรมการอิสระ

รายชื่อบริษัทย่อย	รายชื่อกรรมการ																			
	นายเพ็ญพูน ไกรฤกษ์	นายวราเดช แสงสุพรรณ	ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ	นายประกิต บุญยัยสุติ	นายประวิทย์ ชื่นชื่น หักกราส	นายบันโนอินฮัน ฮักกราส	นายอิทธิพลเสนาดี กุ๊ปต้า	นายธีรชาติ ปิเตอร์ เบวิลส์	นายชูรัช รุ่งทวีวุฒิ	นายปิยอรัน รัชชารัตน์ รัชชารัตน์สิน	นายครองธรรม สิมปะพันธุ์	นายอนรรฆ พิทยะนรินทร์โยธิน	นายจักรกฤษ ศรีรัตนตรากรณ์	นายวิชณุ ฮาริตาส	นายอาจาบ ฮาริตาส	นายจิรินทร์วิงห์ รัตนโกวิท	นายอนัน รัตนโกวิท	นายสกลีต กรกอร์ เวฬ	นายสิน โค เลีย เกลสสัย	Assad Abdullatiff
32. บริษัท บิวทีค กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ ทุ จำกัด					*	*									*					
33. บริษัท บิวทีค กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ ตรี จำกัด					*	*												*		
34. บริษัท บิวทีค กรุ๊ป จำกัด					*	*														
35. บริษัท บิวทีค พีเคเอ็น วัน จำกัด					*	*												*		
36. บริษัท บิวทีค พีเคเอ็น ทุ จำกัด					*	*										*				
37. บริษัท บิวทีค พีเคเอ็น ตรี จำกัด					*	*														
38. บริษัท บิวทีค พีเคเอ็น จำกัด					*	*														
39. บริษัท บิวทีค พีเคเอ็นเอส วัน จำกัด					*	*												*		
40. บริษัท บิวทีค พีเคเอ็นเอส ทุ จำกัด					*	*														
41. บริษัท บิวทีค พีเคเอ็นเอส จำกัด					*	*														
42. บริษัท บิวทีค พระโขง ตรี จำกัด					*	*					*									
43. บริษัท บิวทีค พีเอส3 โฮลดิ้งส์ จำกัด					*	*							*							
44. บริษัท บิวทีค พีเอส3 จำกัด					*	*										*				
45. บริษัท บิวทีค เซอร์วิสท์ อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด					*	*			*	*										
46. บีที กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ 3 แอลทีดี.					*	*														
47. บีที กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ 2 แอลทีดี.					*	*								*						
48. บีที กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ 1 แอลทีดี.					*	*														

หมายเหตุ

● ประธานกรรมการ

* รองประธานกรรมการ

* กรรมการ

◆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

★ กรรมการอิสระ

[illegible]

รายชื่อบริษัทย่อย	รายชื่อกรรมการ																
	นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	นายจางเดซ แซงสุพรรณ	ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ	นายประทีป บุณย์สุจิตต์	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร
65. สุภูมิวิทย์ 5 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส 1 ลิมิเตด					*	*											
66. สุภูมิวิทย์ 5 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส 2 ลิมิเตด					*	*											

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของกิจการร่วมค้า (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

รายชื่อกิจการร่วมค้า	รายชื่อกรรมการ																
	นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	นายจางเดซ แซงสุพรรณ	ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ	นายประทีป บุณย์สุจิตต์	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร	นายประจักษ์ ชื่นขันธ์ หักกร
1. บริษัท บูทิก แลนด์ จำกัด					*	*											
2. บริษัท บูทิก บูเลอวาร์ด จำกัด					*	*											
3. บริษัท บูทิก เรย์ลิตี้ จำกัด					*	*											

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง	รายชื่อกรรมการ																			
	นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	นายจรัสเดช แสงสุพรรณ	ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ	นายประกิต บุญยษ์ชูชาติ	นายปรับชนธิ์ ชิงห์ หักกราล	นายโมโนอินชัย หักกราล	นายอิทธิพลเสนาดี กุปคำ	นายธีรชาติ ปีเตอร์ เนวิลล์	นายชูรัช รุ่งทวีวุฒิ	นายมียอร์น รัชชาวด รัชชาวดสัน	นายครองธรรม สิมปะพันธุ์	นายอนรรฆ พิทยะนทรโยธิน	นายจักรกฤษ ศรีกันทรารณ	นายวิษณุ อาริตาส	นายอาภาเจ อาริตาส	นายกันธีร์สิงห์ รัตนโกวิท	นายอรัม รัตนโกวิท	นายสทิวต กรกอร์ เวהל	นายลิ้ม โค เจีย เกลสสัย	Assad Abdullatiff
16. บริษัท บีแอล ทู จำกัด					*	*	*											*		
17. บริษัท บีแอล ทรี จำกัด					*	*	*											*		
18. บริษัท บีแอล โฟร์ จำกัด					*	*	*											*		
19. บริษัท ทักกราล แคปปิตอล จำกัด					*	*														
20. บริษัท ทักกราล แลนด์ จำกัด					*	*	*													
21. บริษัท ทักกราล เทรดดิ้ง จำกัด					*	*														
22. บริษัท เอ. จี. ซัทนัม จำกัด						*													*	
23. บริษัท เอ. จี. นานัค จำกัด						*														
24. บริษัท เอ. จี. สตาร์ตาร จำกัด						*														
25. บริษัท เอ. จี. แอสโซซิเอทส์ จำกัด						*													*	
26. บริษัท ดับเบิลยู เอช วัน จำกัด					*	*														
27. บริษัท ทริลเลียนท์ ฮอสพิทอลลิตี จำกัด					*	*														
28. บริษัท เอ็กส เทคโนโลยี จำกัด					*	*														
29. บริษัท เอเชียติคมาร์เก็ตติ้งแอนด์เทรดดิ้ง จำกัด						*														
30. บริษัท เอสเคไอเอ็ม เอนเนอร์จี จำกัด						*														
31. อีเลฟโวลด์ พีทีอี แอลทีดี.					*	*														

หมายเหตุ

● ประธานกรรมการ

* รองประธานกรรมการ

* กรรมการ

◆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

★ กรรมการอิสระ

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง	รายชื่อกรรมการ																		
	กบปรบไพบุภาพเอก	นายจรเดช แสงสุพรรณ	ดร. จุฬารกรณ์ น้าชัยศิริ	นายประภังค์ บุญยชัยสิทธิ์	นายทศพร ชื่นรัก	นายทศพร ชื่นรัก	นายอรรถพร เสด็จกุศล	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ	นายธีรศักดิ์ ปิณฑะ
32. อีลีเมนต์ แคปปิตอล มอริเชียส แอลทีดี.					*	*													
33. ซีนีท โฮลดิ้งส์ มอริเชียส แอลทีดี.					*	*													
34. สแควร์รูท 49 อินเวสเมนต์ แอลทีดี.					*	*													
35. ซาโตร อินเวสเมนต์ แอลทีดี.					*	*													
36. ไนเลสฟอร์ด แคปปิตอล แอลทีดี.					*	*													
37. ชาร์ท แอลทีดี.					*														
38. เอเวอร์ทาวน์ โฮลดิ้งส์ แอลทีดี.					*	*													*
39. บีที สุขุมวิท แอลทีดี.					*	*													
40. อมานาร์ ทักราล เอ็นเตอร์ไพรส์ พีทีอี แอลทีดี.						*													
41. อมานาร์ ทักราล อิเล็กทรอนิกส์ พีทีอี แอลทีดี.						*													
42. อมานาร์ เอ็กซ์พอร์ต พีทีอี แอลทีดี.						*													
43. อมานาร์ เอเจนซีส์ พีทีอี แอลทีดี.						*													
44. เลค เมอริท อินเวสเมนต์ แมเนจเมนต์					*						*					*			
45. บริษัท ทุนทิพย์ จำกัด	*																		
46. บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	*																		
47. บริษัท ชัยบิสามัคคีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	*																		

หมายเหตุ ● ประธานกรรมการ * รองประธานกรรมการ * กรรมการ ◆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ★ กรรมการอิสระ

หมายเหตุ

● ประธานกรรมการ

✱ รองประธานกรรมการ

✱ กรรมการ

◆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

★ กรรมการอิสระ

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง	รายชื่อกรรมการ																			
	นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	นายจรัสเดช แสงสุพรรณ	ดร. จุฬารัตน์ น้าชัยศิริ	นายประทีป บุณยชัยวุฒิ	นายประวิทย์ ชื่นหวง ติกราล	นายบัณฑิต ชื่นหวง ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล	นายอัมรินทร์ ติกราล
48. บริษัท ทิพย์สมบัติ จำกัด	*																			
49. ห้างหุ้นส่วนจำกัด วิถีสา			*																	
50. บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด			*																	
51. บริษัท เรดดีแพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)			*																	
52. บริษัท นำชัยศิริ โฮลดิ้ง จำกัด			*																	
53. สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย				*																
54. Cambodia Commercial Bank				*																
55. Siam Commercial Bank Myanmar				*																
56. บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด				*																

เอกสารแนบ

3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

นางสาววัชรวัลย์ บุณบุญชัย

ผู้จัดการอาวุโส หน่วยงานตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี (Bachelor of Science in Accounting) University of Illinois Chicago ประเทศสหรัฐอเมริกา

การฝึกอบรม

- การปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในจากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (The Institute of Internal Auditors of Thailand)
- การป้องกันการทุจริตในองค์กรจากสภาวิชาชีพบัญชี (Federation of Accounting Professional)
- การตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการ (Federation of Accounting Professional)
- การตรวจสอบการปฏิบัติการ และการตรวจสอบตามกฎหมาย ระเบียบ (Federation of Accounting Professional)
- การบริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ Financial Fraud (Federation of Accounting Professional)

ประสบการณ์ทำงาน

- 2559 – ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2557 – 2559 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชี บริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2555 – 2557 Business Analysis Manager - Asia Pacific บริษัท เนชั่นแนล สตาร์ช แอนด์ เคมิเคิล (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2544 – 2554 Management Accounting Manager - Regional Starch บริษัท เนชั่นแนล สตาร์ช แอนด์ เคมิเคิล (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2543 – 2544 Financial Controller บริษัท เนชั่นแนล สตาร์ช แอนด์ เคมิเคิล (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2540 – 2543 Accounting Supervisor บริษัท เนชั่นแนล สตาร์ช แอนด์ เคมิเคิล (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2535 – 2539 Accounting Assistant Central Die Casting Corp., based in Chicago, Illinois ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 2534 – 2535 Administrative Assistant Bridgeview Bank and Trust Co., based in Bridgeview, Illinois ประเทศสหรัฐอเมริกา

หน้าที่ความรับผิดชอบของหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

- สอบทานและตรวจสอบกำกับดูแลการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับด้านการเงิน
- ตรวจสอบประเมินความเสี่ยง ระบุจุดอ่อนและเสนอแนะทางการแก้ไข และลดผลกระทบจากความเสี่ยง
- ดำเนินการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบที่ได้วางไว้และตามมาตรฐานที่สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทยกำหนด
- จัดเตรียมและวางแผนการตรวจสอบเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการตรวจสอบภายใน
- กำกับตรวจสอบของทีมงาน และตรวจทานความถูกต้องของชิ้นงานจากพนักงานในทีม
- นำเสนอประเด็นที่ตรวจพบพร้อมวิธีการลดและปิดความเสี่ยง
- นำเสนอผลการตรวจสอบแก่ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบภายใน
- ตรวจสอบระบบทางบัญชีและการควบคุมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเงิน
- ตรวจสอบความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน
- ตรวจสอบเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบาย และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ตรวจสอบเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ามีการสอบทานและตรวจสอบสินทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทอย่างถูกต้อง
- จัดเตรียมรายงานรายการระหว่างกันให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท
- จัดอบรมและให้คำแนะนำแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในบริษัทเพื่อให้เกิดความเข้าใจและตระหนักถึงรายการเกี่ยวโยง
- จัดเตรียมรายงานและเอกสารที่เกี่ยวข้องตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ร้องขอ
- รายงานสถานการณ์ตรวจสอบภายในให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ

หัวข้องานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ (Compliance)

รายละเอียดของหัวข้องานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ (Compliance) สามารถดูได้ที่เอกสารแนบ 1 ลำดับที่ 12

หน้าที่ความรับผิดชอบของหัวข้องานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ (Compliance)

- การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ
- การจัดการความเสี่ยง
- การจัดการสัญญาและเอกสาร

เอกสารแนบ

4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

มีการประเมินที่ดินมูลค่า 1,541.3 ล้านบาท โดยรายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 4.1.1 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ – ที่ดิน

เอกสารแนบ

5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
สามารถอ่านรายละเอียดได้ที่ลิงก์ด้านล่างนี้

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.boutiquecorporation.com/th/corporate-governance/corporate-governance-policy>

2. นโยบายและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.boutiquecorporation.com/th/corporate-governance/cg-reports-and-downloads>

เอกสารแนบ

6

รายงานคณะกรรมการชุดย่อย

6.1 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น วอ บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (“คณะกรรมการตรวจสอบ”) ของบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 คน ดังนี้

1. นายจรเดช แสงสุพรรณ (กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. ดร. จุฬารัตน์ นาคชัยศิริ (กรรมการอิสระ) กรรมการตรวจสอบ
3. นายประกิต บุญยัษฐิติ (กรรมการอิสระ) กรรมการตรวจสอบ

ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

โดยในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุม การประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง และมีการจัดการประชุมก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ได้เข้าประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วม เพื่อพิจารณาข้อมูล เสนอความเห็น และข้อเสนอแนะและนำเสนอต่อในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และในการประชุมแต่ละครั้งผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในจะมีการรายงานผลการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบอย่างสม่ำเสมอ

ผลการประชุมได้เสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการจัดประชุมทุกไตรมาส เพื่อพิจารณางบการเงินประจำทุกไตรมาสและงบการเงินประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยได้พิจารณาถึงรายงานของผู้สอบบัญชี รายงานทางการเงิน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่างบการเงินรายไตรมาสและประจำปี ได้แสดงให้เห็นถึงต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ทันเวลา และสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงินทุกประการ

2. ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการจัดประชุมทุกไตรมาสกับฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ หลังจากนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ให้คำแนะนำให้แก่ผู้บริหาร เพื่อให้มีการปรับปรุงแก้ไข และเพิ่มประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้ดียิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประเมินและอนุมัติแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในโดยครอบคลุมถึงการดำเนินงานที่มีความเสี่ยงสูงและการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ให้คำแนะนำการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ ช่วยให้การตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากล และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในการประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอ และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

3. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบถามการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ร่วมกับฝ่ายกฎหมายและสำนักงานเลขานุการบริษัทแล้ว เห็นว่าบริษัทฯ ได้กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ อย่างถูกต้องเหมาะสม เช่น การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของบริษัทฯ มหาชน จำกัด ประมวลรัษฎากร ข้อกำหนดและข้อสังเกตจากสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบฯ ได้พิจารณาสอบทานรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันทุกไตรมาสเห็นว่าบริษัทฯ ได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและค่าบริการกับบริษัทหรือบุคคลซึ่งอาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งกันด้วยราคาที่คิดกับบุคคลภายนอกทั่วไปไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และได้เปิดเผยข้อมูลไว้อย่างครบถ้วนและเพียงพอ

5. การพิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

หลังจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ ได้พิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี รวมถึงความรู้ ความสามารถ การมีมาตรฐานการตรวจสอบที่ดี มีบุคลากรที่เพียงพอและพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีแล้ว จึงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2568

6. การฝึกอบรมและพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบฯ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ ภายใต้งบประมาณที่ตั้งไว้ในงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง การฝึกอบรมและให้ความรู้อาจกระทำการภายในบริษัทฯ หรือใช้บริการของสถาบันภายนอกในลักษณะของหลักสูตรอบรม การประชุม สัมมนา การประชุมเชิงปฏิบัติการ หรือรูปแบบอื่น ๆ ตามความเหมาะสม

ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ด้วยตัวเอง คณะกรรมการตรวจสอบฯ ได้เปรียบเทียบกับกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ในรอบปีกับกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฯ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบฯ อยู่ในระดับดี และมีแนวปฏิบัติที่ดีแล้ว

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบฯ มีความเห็นว่า คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และแผนงานที่กำหนดไว้

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล



(นายจรงค์ แสงสุวรรณ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล

บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

6.2 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น วอจ บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) เป็นคณะกรรมการชุดย่อยที่จัดตั้งขึ้นเพื่อแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลเรื่องการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยสมาชิกที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา (กรรมการอิสระ) พ้นจากตำแหน่งคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567
2. ดร. จุฬารัตน์ นาคชัยศิริ (กรรมการอิสระ) ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานคณะกรรมการตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2567
3. นายปรัชระนันชิงห์ ทักกราล (กรรมการบริหาร) ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่เริ่มก่อตั้ง
4. นายประกิต บุญยัษฐิติ (กรรมการอิสระ) ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2567

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหา มีการประชุมทั้งหมด 3 ครั้ง ได้แก่ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567, 21 ตุลาคม 2567 และ 11 ธันวาคม 2567 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 100 ทุกครั้ง

คณะกรรมการสรรหา ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ระบุในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 17 ซึ่งกำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งสามารถได้รับการเลือกตั้งใหม่ได้ กรรมการที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ได้แก่:

1. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล
2. นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
3. นายอัทพาเลนดู กูปตา	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

คณะกรรมการสรรหา ได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 อนุมัติการเลือกตั้ง นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล และ นายอัทพาเลนดู กูปตา กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหา ได้เสนอชื่อ นายประกิต บุญยัษฐิติ เข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแทน นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

2. การเสนอชื่อกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการสรรหา ได้เลือก ดร. จุฬารัตน์ นาคชัยศิริ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหา แทนนายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ นอกจากนี้ ได้เสนอชื่อนายประกิต บุญยัษฐิติ เพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีช่องว่างในการบริหาร
3. พิจารณาเสนอค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนกรรมการอิสระและโครงสร้างค่าตอบแทนรายปีของกรรมการจากปี 2566 อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบที่จะรับค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2567 ลดลง 20% จากอัตราที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น
4. จัดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา และประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยผลการประเมินในภาพรวมเป็นที่พึงพอใจ และไม่มีความกังวลในประเด็นใด ๆ

5. การพิจารณาจำนวนกรรมการของบริษัท โดยให้มีมติเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาลดจำนวนกรรมการจากเก้า (9) คน เหลือเจ็ด (7) คน โดยยังคงสัดส่วนของกรรมการอิสระไม่น้อยกว่าสาม (3) คนตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งพิจารณาแล้วว่าสอดคล้องกับขนาดของธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ และยังคงประสิทธิภาพในการกำกับดูแลและกำหนดกลยุทธ์ของบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม
6. คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยพบว่าทีมผู้บริหารมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง สามารถดำเนินการขายสินทรัพย์ได้สำเร็จ 2 รายการ และบรรลุเป้าหมายทางการเงินและผลกำไร โดยผลการประเมินโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงเฉลี่ยอยู่ที่ 3 จาก 5 คะแนน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับคะแนน 3.42 จาก 5 คะแนน ตามเกณฑ์ CEO Balanced Scorecard

ในนามคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



(ดร. จุฬารณ น้ายศิริ)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท บุญค้อ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

BOUTIQUE

บริษัท บุтик คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

170/67 ชั้น 21 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110

<https://www.boutiquecorporation.com/>

