



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	12
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	29
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	33
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	34
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	35

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	36
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	37

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	44
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	46
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	50
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	56

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	64
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	79
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	80

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	94
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	97
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	98
5.4 ตลาดรอง	99
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	100

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	101
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	107
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	115

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	116
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	118
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	128
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	135
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	138
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	141

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	144
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	162
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	163

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	166
9.2 รายการระหว่างกัน	169

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	175
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	177
งบการเงิน	184
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	192

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	229
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2568 ที่ผ่านมา ภาพรวมเศรษฐกิจประเทศไทยยังคงเผชิญความท้าทายจากปัจจัยเสี่ยงทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากความไม่แน่นอนทางด้านการเมืองและเศรษฐกิจ แม้ว่าในช่วงปลายปี 2568 คณะกรรมการนโยบายการเงินมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง แต่ปัญหานี้ครีวเรือนและหนี้เสียก็ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจเป็นอย่างมาก ในส่วนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยนั้น ยังคงเผชิญกับปัจจัยเสี่ยง โดยเฉพาะการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ไม่ว่าจะเป็นสินเชื่อโครงการ (Project Loan) หรือสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) ที่ยังคงมีความเข้มงวด ทำให้ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก ในขณะเดียวกันด้านเศรษฐกิจโลกยังคงมีความผันผวนซึ่งเป็นผลมาจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ (geopolitical conflict) รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายมาตรการภาษีของสหรัฐอเมริกา ด้วยเหตุดังกล่าวมานี้ ทำให้เศรษฐกิจไทยยังต้องเผชิญปัจจัยเสี่ยงภายในและภายนอก ซึ่งยังคงเป็นความท้าทายอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา

เนื่องจากบริษัทได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่เต็มไปด้วยความท้าทายเหล่านี้ บริษัทฯ จึงได้มีการปรับกลยุทธ์ด้านราคาและเพิ่มช่องทางการขายที่หลากหลาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการวางแผนการบริหารจัดการสภาพคล่อง ควบคุมต้นทุน และบริหารจัดการโครงการให้เหมาะสมกับสถานะตลาด โดยการบริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นในการพัฒนาการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม

ในนามของคณะกรรมการบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้บริหาร พนักงาน ทุกคนที่เป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนองค์กรท่ามกลางปัจจัยที่มีความท้าทายเหล่านี้ รวมถึงลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน คู่ค้า สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ที่ได้กรุณาไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านอย่างสุดความสามารถเพื่อสร้างธุรกิจให้มีความเข้มแข็งและเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



วิสัยทัศน์

“มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ และเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในภาคตะวันออก”

พันธกิจ (Mission)

ด้านคุณภาพสินค้าและบริการ

1. มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพและมีรูปแบบที่ทันสมัยอยู่เสมอ
2. ประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์และนิตยสารที่พิก เพื่อให้เป็นที่ยู่งอกอย่างกว้างขวางเพื่อทำให้แบรนด์ติดตลาดและเป็นที่ยู่งอกมากยิ่งขึ้น

3. สร้างความประทับใจให้กับลูกค้าและดูแลในการบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าจนเกิดการบอกต่อถึงคุณภาพและการบริการ เพราะเราตระหนักดีว่าบ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้นคือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ

ด้านบุคลากรและคุณภาพชีวิตในการทำงาน

1. ดำเนินการบริหารธุรกิจอย่างโปร่งใส บริหารองค์กรด้วยหลักธรรมาภิบาลสามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน
2. ใส่ใจในคุณภาพชีวิตของบุคลากร จัดหาสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตลอดจนสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงาน
3. สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพตนเองให้สอดคล้องกับงานส่วนต่าง ๆ ที่รับผิดชอบ รวมถึงจัดฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

วัตถุประสงค์

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ARIN”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) โดยมีวัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้การนำของคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีความชำนาญและประสบการณ์ในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารห้องชุดมาอย่างต่อเนื่องประสบความสำเร็จมากกว่า 10 ปี อาทิเช่น โครงการดิเอดอล คอนโดมิเนียม โครงการ เดอะ สามมุก วิลเลจ โครงการอรินสิริ@พานทอง โครงการอรินสิริ@ทาวน์ เป็นต้น โดยคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่แรกเริ่มจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท คือ กลุ่มคนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงที่มีความต้องการขยายที่อยู่จากที่อยู่เดิมและกลุ่มคนต่างถิ่นที่เดินทางมาทำงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงโดยมุ่งหวังจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคตทั้งนี้บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างรวมถึงในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

เป้าหมาย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มิได้คำนึงถึงเพียงประโยชน์ทางธุรกิจที่บริษัทจะได้รับแต่ยังคำนึงถึงประโยชน์ที่สังคมชุมชน รวมทั้งพนักงานจะได้รับร่วมกันอันนำไปสู่ความสมดุลและยั่งยืน โดยกระบวนการทำงานของบริษัทจะมีคุณค่าหลัก 5 ประการเป็นแนวทาง ประกอบด้วย

1. คุณภาพ (Quality) “มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพในทุกด้าน”
2. ความคิดสร้างสรรค์ (Creativity) “ใช้แนวความคิดใหม่ ๆ เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน”
3. ประโยชน์ร่วมกัน (Mutual Benefit) “ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่ได้ประโยชน์ร่วมกัน”
4. ผสานความรู้ (Collaboration) “ผสานความรู้และความสามารถเพื่อร่วมคิดร่วมสร้าง”
5. คุณธรรมจริยธรรม (Moral & Ethics) “ยึดหลักคุณธรรม จริยธรรมและวิถีไทยที่ดีงาม”

ซึ่งแนวความคิดและคุณค่าหลักนี้จะนำไปสู่บริษัทบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และสร้างความสุขให้สังคม ลูกค้า องค์กรและพนักงาน อย่างยั่งยืนร่วมกันได้

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. ด้านการบริหารจัดการองค์กร บริษัทให้ความสำคัญกับการปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อลดขั้นตอนการทำงานให้เหมาะสมกับสถานะ เศรษฐกิจ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรในทุกระดับ
2. ด้านการเงิน บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่อง และเน้นวินัยทางการเงิน ความคุ้มค่าใช้จ่าย และบริหารจัดการโครงการให้เหมาะสมกับสถานะตลาด โดยการบริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องของบริษัท และลดต้นทุนทางการเงิน ควบคุมต้นทุนโครงการ และค่าใช้จ่ายอย่างมีวินัย รักษาสภาพคล่องทางการเงิน ให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อตลาด
3. ด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อรินสิริ พัฒนาหลากหลายรูปแบบ โดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ซึ่งครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่แตกต่างกัน โดยมุ่งเน้นทำเลศักยภาพ ใกล้แหล่งชุมชน เดินทางสะดวกสบาย เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค เพื่อรองรับครอบครัวขยาย เพื่อให้สามารถแข่งขันในตลาดได้
4. ด้านลูกค้า บริษัทให้ความสำคัญ กับการสร้างมูลค่าให้กับ สินค้าเพื่อคุณภาพคุณค่าให้กับลูกค้า และความภาคภูมิใจกับลูกค้า โดยมุ่งเน้นสินค้าที่มีคุณภาพ ราคาที่เหมาะสม และตอบโจทย์การใช้งานของผู้บริโภค ครอบคลุมรัวขยายอย่างแท้จริง และบริษัทใช้กลยุทธ์ด้านราคา และ

ช่องทางการขายที่หลากหลาย เพื่อเร่งการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ผ่านเครือข่ายตัวแทน และกลุ่มฐานลูกค้าเดิม ซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัยที่แท้จริงและมีประสบการณ์ร่วมกับสินค้าของบริษัทในอดีต รวมถึงมุ่งเน้นด้านการบริการหลังการขายเพื่อพัฒนาให้เป็นชุมชนน่าอยู่ และยั่งยืน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในระยะยาวผ่านผู้ใช้งานจริง

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2568	<p>เดือน มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 รุ่นที่ 1 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 20,000 หุ้นอายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกันครั้งที่ 1/2567 รุ่นที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 8.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 20 มีนาคม 2569
2567	<p>เดือน มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 รุ่นที่ 1 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 20,000 หุ้นอายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกันครั้งที่ 1/2566 รุ่นที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 8.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 21 มีนาคม 2568 <p>เดือน พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้ทำการโอนหุ้นของบริษัทให้ นายวิเชียร ชมกลิ่น (บิดา) จำนวน 70,000,000 หุ้น ทำให้นายวิเชียร ชมกลิ่น มีหุ้นของบริษัททั้งหมด 79,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 13.17 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ภายหลังการโอนหุ้นดังกล่าว ส่งผลให้นายวิเชียร ชมกลิ่น เป็นหนึ่งในผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท <p>เดือน กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้โอนหุ้นให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด คิดเป็นร้อยละ 16.99 ของทุนจดทะเบียน เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์ ตามประกาศ ณ วันที่ 27 เมษายน 2567

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2566	<p>เดือน มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 รุ่นที่ 1 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 20,000 พันอายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันครั้งที่ 1/2565 รุ่นที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 8.50% ต่อปีครบกำหนดวันที่ 22 มีนาคม 2567 <p>เดือน มิถุนายน</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดขายโครงการ คราม หนองมน บางแสน ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์โฮมจำนวน 251 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุขและตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 35-0-12.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 822.81 ล้านบาท <p>เดือน ตุลาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ดำเนินการไอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ดำเนินการไอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดให้นายสุชาติ ชมกลิ่น โดยการไอนหุ้นดังกล่าว เป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ.2543 เมื่อสิ้นสุดการดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ทำให้ภายหลังจากรับไอนหุ้น นายสุชาติ ชมกลิ่น ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 28.66 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท (* นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้รับการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากสำนักงาน ก.ล.ต. อ้างอิงหนังสือเลขที่ กส.ต.จท-2. 3630/2566) <p>เดือน ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ดำเนินการไอนหุ้น ของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 และบทบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการรับไอนหุ้นดังกล่าว นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 2 ของบริษัท (* เนื่องด้วยบทบัญญัติตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้รวบรวมหลักทรัพย์หรือหุ้นของบุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ ทำให้นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ก้าวข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการทั้งนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ได้รับการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากสำนักงาน ก.ล.ต. อ้างอิงหนังสือเลขที่ กส.ต.จท-2. 4884/2566)
2565	<p>เดือน กุมภาพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> นายลูชัย ฤกษ์อนันต์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 50,000,000 หุ้น ทำการซื้อหุ้นเพิ่มโดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นทั้งสิ้นจำนวน 31,315,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.2191 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ส่งผลให้นายลูชัย ฤกษ์อนันต์ มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 81,315,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 13.55 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ส่งผลให้นายลูชัย ฤกษ์อนันต์ มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 3 ของบริษัท <p>เดือน มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 รุ่นที่ 1 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,000 หุ้น อายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันครั้งที่ 1/2564 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7.0% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 24 มีนาคม 2565
2564	<p>เดือน มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 20,000 หุ้น อายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนกิจการ อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7% ครบกำหนดวันที่ 25 มีนาคม 2565 <p>เดือน เมษายน</p> <ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกและเสนอขายตัวแลกเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ และ/หรือตราสารหนี้อื่นใด มูลค่ารวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 300,000,000 บาท

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2563	<p>เดือน เมษายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ● การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกและเสนอขายตัวแลกเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ และ/หรือตราสารหนี้อื่นใด มูลค่ารวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 200,000,000 บาท <p>เดือน ตุลาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● นายสุชาติ ชมกลีน ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่า ในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในทางหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในทางหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคล เพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลีน ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563 ● นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ คู่สมรสของนายสุชาติ ชมกลีน ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียนให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาสินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลีน ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
2562	<p>เดือน กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รับหลักทรัพย์ หุ้นสามัญ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ARIN) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขาย <p>เดือน กันยายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ชำระคืนหุ้นกู้มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2561	<p>เดือน มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดขายโครงการอริณสิริ ไพรวะซี ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 7 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 86 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 16-2-50.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 368.55 ล้านบาท <p>เดือน พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือระยะยาวในรูปแบบของตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange : B/E) และ/หรือหุ้นกู้ (Bond) ภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละครั้ง <p>เดือน มิถุนายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทสตางค์)โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 450,000,000บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทสตางค์) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)จากเดิม 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) เป็น 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็น หุ้นสามัญจำนวน 600,000,000 หุ้น (หกร้อยล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทสตางค์) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 150,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทสตางค์) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย IPO บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์ <p>เดือน ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดมีประกันให้กับผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ราย โดยหุ้นกู้มีอายุ 12 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท
2560	<p>เดือน สิงหาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท
2559	<p>เดือน เมษายน</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดขายโครงการอริณสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการประเภท ทาวน์โฮมจำนวน 252 ยูนิต บ้านเดี่ยวจำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลเหมือง อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 28-1-49.1 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 477.19 ล้านบาท <p>เดือน กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน)มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2558	เดือน มกราคม <ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 206 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 52 ยูนิต ทาวน์โฮมจำนวน 88 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 16 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ด้านหน้าติดถนนมิตรสัมพันธ์ แยกจากถนนอ่างศิลา ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 65-3-68 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 1,331.27 ล้านบาท
2557	เดือน สิงหาคม <ul style="list-style-type: none"> ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นทุนสามัญจำนวน 100,000 หุ้น (หนึ่งแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เรียกชำระเต็มมูลค่า และได้จัดตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี








หมายเหตุ


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 นายสุชาติ ชมกลิ่น ยังคงดำรงตำแหน่งในคณะรัฐมนตรี โดยดำรงตำแหน่งรองนายกรัฐมนตรี และดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งยังคงปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 ทำให้นายสุชาติ ชมกลิ่นไม่มีหุ้นของ ARIN ถืออยู่อีกต่อไป

ผลงานของทีมผู้บริหารในอดีตที่ผ่านมา (บริหารงานภายใต้บริษัทอื่นในเครือก่อนการจัดโครงสร้างบริษัทใหม่)

ผลงานของทีมผู้บริหารในอดีตที่ผ่านมา (บริหารงานภายใต้บริษัทอื่นในเครือก่อนการจัดโครงสร้างบริษัทใหม่)

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2551	เดอะ บีช คอนโดมิเนียม 1, 2 	- บจก. เฮช ที เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ - บจก. 99 กะรัต กรุ๊ป	คอนโดฯ ติดทะเล จำนวน 120 ยูนิต	1-3-62	327.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะสามมุก วิลเลจ 	- บจก. 99 กะรัต แลนด์	หมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 82 ยูนิต	27-2-99.2	332.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะเม้าท์เทน วิลเลจ 	- บจก. 99 กะรัต ดีเวลลอปเม้นท์	หมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 60 ยูนิต และบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต	24-2-20	255.00	ตำบลเหมือง อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2553	อาคารพาณิชย์ถนน ข้าวหลาม 	- บจก. 99 แลนด์ มาร์ค	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 38 ยูนิตและ ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต	5-2-61.8	235.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี 2553	บาลีมนตรา 	-บจก. 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮาส์	หมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 26 ยูนิต	6-2-91	92.30	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	ดิไอคอน คอนโดมิเนียม 	-บจก. 99 กระรัต กรุ๊ป , -บจก. 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท -บจก. 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม -บจก. 99 กระรัต ลิฟวิ่ง , -บจก. บางแสน คอนโด	คอนโดมิเนียม จำนวน 353 ยูนิต	2-3-69	495.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	ต้นหาด 	-บจก. 99 กระรัต แลนด์	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 24 ยูนิต	1-2-28	168.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	เดอะสามมุกวิลเลจ 2 	-บจก. 99 กระรัต สามมุก	หมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 51 ยูนิต ที่ดินเปล่า 3 แปลง	14-0-71.8	217.25	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อรินสิริ@อ่างศิลา 	-บจก. 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 20 ยูนิต และ ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 46 ยูนิต	5-1-94	135.27	ตำบลอ่างศิลา อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อรินสิริ@สุขุมวิท 	-บจก. 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 28 ยูนิต และ ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 186 ยูนิต	21-0-96	454.70	ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2556	อรินสิริ@พานทอง 	-บจก. อรินสิริ พานทอง	-อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 9 ยูนิต และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 380 ยูนิต -บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 24 ยูนิต ที่ดินเปล่า 2 แปลง	48-1-05	606.13	ตำบลหนองหงษ์ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

ปี 2557	อรินสิริทาวน์ 1, 2 @ ถนนข้าวหลาม 	-บจก.อรินสิริ ทาวน์	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 62 ยูนิต และ ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 118 ยูนิต	19-1-09	567.56	ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี
------------	--	---------------------	---	---------	--------	---

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		20,000,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ขำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (Roll-over)	มี.ค. 2568	20,000,000.00	20,000,000.00
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			

กฎหมายที่บังคับใช้ (สำหรับบริษัทที่เคยเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)

-

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : ARIN

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี

จังหวัด : ชลบุรี

รหัสไปรษณีย์ : 20130

ประเภทธุรกิจ : บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เลขทะเบียนบริษัท : 0107561000251

โทรศัพท์ : 0-3819-1581 , 064-9329779

โทรสาร : 0-3819-1681

เว็บไซต์บริษัท : www.arinsiri.com

อีเมล : com.sec@arinsiri.com

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 600,000,000

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	119,191.00	107,478.00	58,187.00
การขายอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	118,669.00	75,854.00	41,025.00
อื่น ๆ (พันบาท)	522.00	31,624.00	17,162.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
การขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	99.56%	70.58%	70.51%
อื่น ๆ (%)	0.44%	29.42%	29.49%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	119,191.00	107,478.00	58,187.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	119,191.00	107,478.00	58,187.00
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
ประเทศไทย (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
ประเทศอื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%
ประเทศไทย (%)	0.00%	0.00%	0.00%
ประเทศอื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	522.00	31,624.00	17,162.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	522.00	31,624.00	17,162.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ARIN”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท โดยนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ซึ่งได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตและศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออกของประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

โดยนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นผู้ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาอย่างยาวนานโดยโครงการแรกภายใต้บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีชื่อโครงการว่า “อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ” บนเนื้อที่ประมาณ 65-3-68 ไร่ เพื่อดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรและบ้านพักตากอากาศเพื่อขาย รวมถึงการได้พัฒนาโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และ อรินสิริ ไพรวะซี ตามลำดับ ทั้ง 3 โครงการตั้งอยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัท ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าว

ต่อมาในปี 2566 บริษัท ฯ ได้เปิดตัวแบรนด์สินค้าใหม่ ภายใต้อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยมีชื่อว่า โครงการ คราม หนองมน -บางแสนเป็นทาวน์โฮมระดับพรีเมียมทำให้มีฐานลูกค้ามากขึ้นและได้รับความเชื่อมั่นในฐานะหนึ่งในผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออก

ลักษณะการให้บริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์และที่ดินเปล่าเพื่อพัฒนาภายใต้ตราสินค้า “อรินสิริ” ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในด้านคุณภาพการก่อสร้างและบริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ทั้งนี้ ปัจจุบัน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ที่บริษัทมีการพัฒนาเป็นโครงการประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม มีจำนวนทั้งหมด 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2,261.39 ล้านบาท ในปี 2568 มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) มูลค่ารวม 1,893.17 ล้านบาท และมีที่ดินที่รอพัฒนาในอนาคตที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วซึ่งมีมูลค่ารวม 149.96 ล้านบาท โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัท จะพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง แนวโน้มสถานะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยปัจจุบันโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในหัวเมืองภาคตะวันออกที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดีและมีศักยภาพเจริญเติบโตสูงโดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการขายที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2566 – 2568 จำนวน จำนวน 118.67 ล้านบาท จำนวน 75.86 ล้านบาท และจำนวน 41.05 ล้านบาท ตามลำดับความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถแสดงได้ดังนี้

ทั้งนี้ บริษัทมีโครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

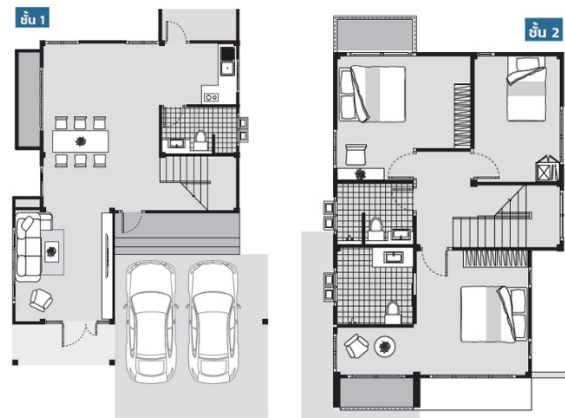
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ

ที่ตั้ง	ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
สถานะ	เฟสที่ 1 : โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว เฟสที่ 2 : อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่ 3 : อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย
เนื้อที่โครงการ	29-3-42.7 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> ● บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 130 ยูนิต ● บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต ● ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	1,064.68 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ● ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ● ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ● ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว มีพื้นที่สวนขนาดใหญ่ภายในโครงการ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ¹ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย ใช้วัสดุภัณฑ์ ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง <u>หมายเหตุ</u> /1 สระว่ายน้ำในโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

รูปภาพโครงการ อริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ



ARINSIRI SPORT VILLAGE

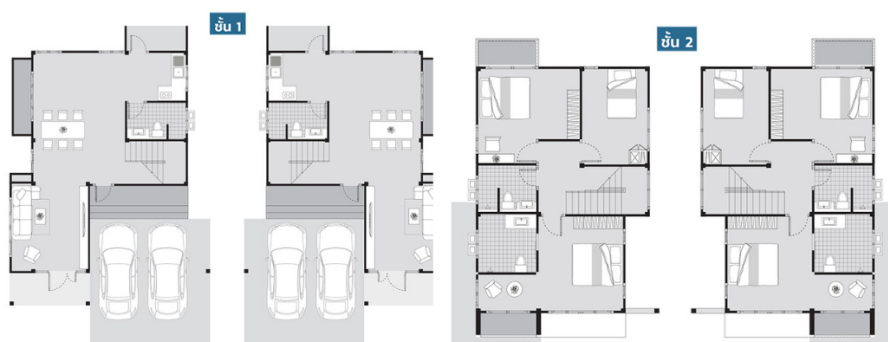


• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 ที่จอดรถ

ประเภท บ้านเดี่ยว



ARINSIRI SPORT VILLAGE



• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 ที่จอดรถ

ประเภท บ้านแฝด



ARINSIRI SPORT VILLAGE PHASE 2

ชั้น 1



ชั้น 2



• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 ที่จอดรถ

โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2

โครงการ อรินสิริ ไพรวะซี

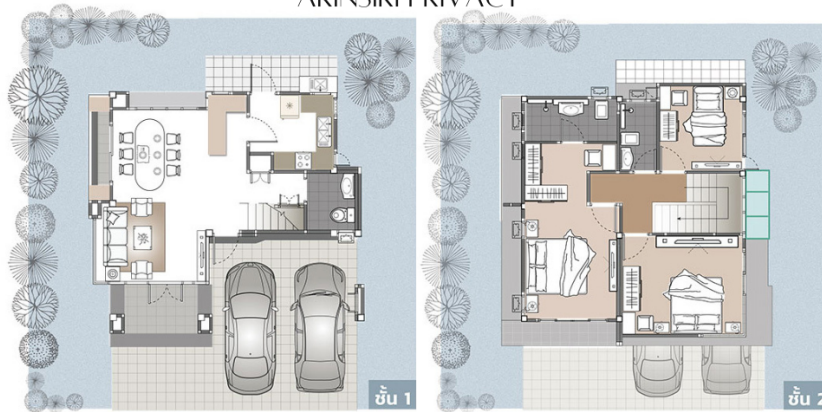
ที่ตั้ง	ตำบลเหมือง อำเภอมือง จังหวัดชลบุรี
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	35-0-12.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด
ลักษณะเฉพาะ	บ้านเดี่ยว 7 ยูนิต ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 ยูนิต ที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.
มูลค่าโครงการ	367.13 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.70 ล้านบาท บ้านแฝด 4.19 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว มีพื้นที่สวนขนาดใหญ่ภายในโครงการ มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพได้มาตรฐานในการก่อสร้าง

หมายเหตุ : โครงการอรินสิริ ไพรวะซี พัฒนาแล้วเสร็จจบโครงการในปี 2568

รูปภาพโครงการ อรินสิริ ไพรวะซี



ARINSIRI PRIVACY

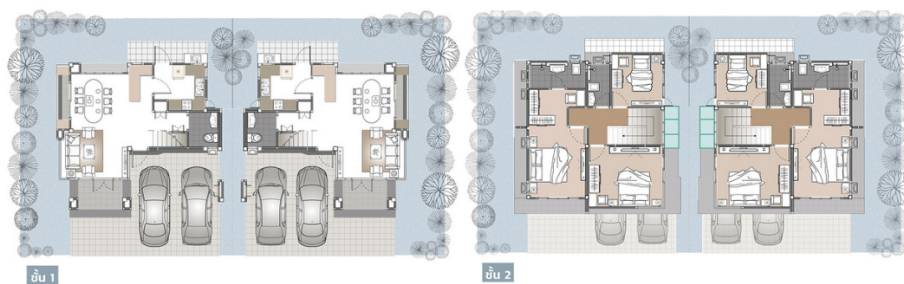


• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 ที่จอดรถ

ประเภท บ้านเดี่ยว



ARINSIRI PRIVACY



• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 ที่จอดรถ

ประเภท บ้านแฝด

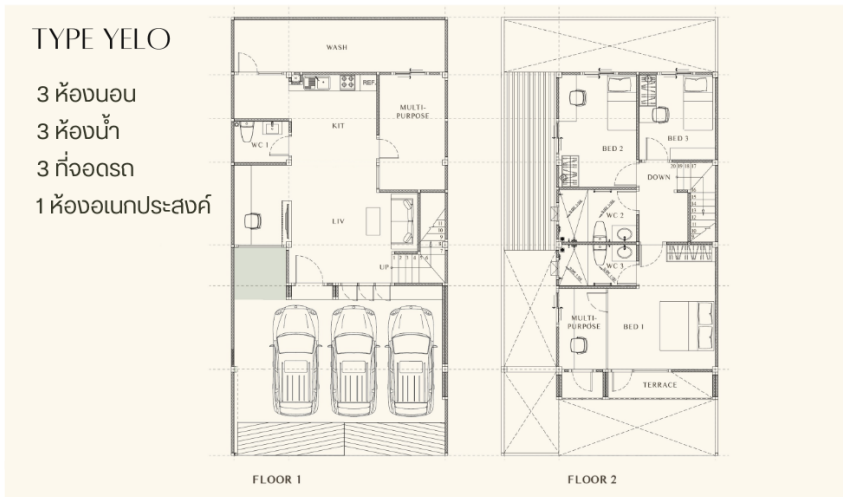
โครงการ คราม หนองมน-บางแสน

ที่ตั้ง	ตำบลเหมือง อำเภอมือง จังหวัดชลบุรี
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	35-0-12.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านทาวน์โฮม
ลักษณะเฉพาะ	บ้านทาวน์โฮม 251 ยูนิต ทาวน์โฮม (YELO) ที่ดินเริ่มต้น 30.8 ตร.ว ทาวน์โฮม (MOCA) ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว ทาวน์โฮม (ARDEL) ที่ดินเริ่มต้น 20.0 ตร.ว
มูลค่าโครงการ	822.81 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	ทาวน์โฮม (YELO) 3.99 ล้านบาท ทาวน์โฮม (MOCA) 3.19 ล้านบาท ทาวน์โฮม (ARDEL) 2.89 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวขยาย ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว มีพื้นที่สวนขนาดใหญ่ภายในโครงการ มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพได้มาตรฐานในการก่อสร้าง

รูปภาพโครงการ คราม หนองมน-บางแสน



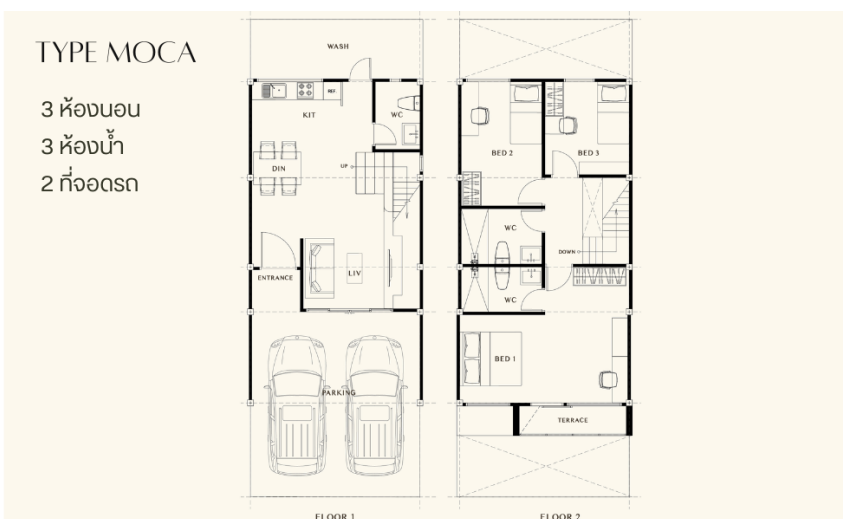
KHRAM NONGMON – BANGSAEN



ทาวน์โฮม (YELO)



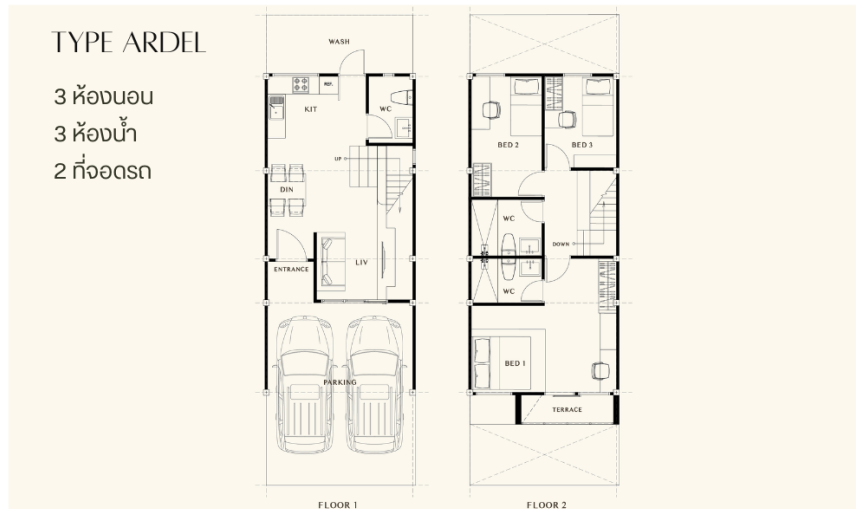
KHRAM NONGMON – BANGSAEN



ทาวน์โฮม (MOCA)



KHRAM NONGMON – BANGSAEN



ทาวน์โฮม (ARDEL)

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัท มีการทำการตลาด และมีการสื่อสารการตลาด รวมถึงกิจกรรมทางการตลาด อย่างต่อเนื่องเพื่อให้ลูกค้าได้รับรู้ถึงโครงการ ถึงแม้ว่าปัจจุบันสถานะเศรษฐกิจอย่างคงชะลอตัว และทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจเพื่อซื้อสินค้า แต่บริษัทฯ ยังเล็งเห็นถึงความสำคัญในการสื่อสารทางการตลาด และการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ ดังนี้ ออนไลน์ ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น Social Media ,Online Marketing ,Internet ซึ่งปัจจุบันถือเป็นหัวใจสำคัญของการสื่อสารและเข้าถึงกลุ่มลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรับทราบข้อมูลของบริษัท ทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ,ออฟไลน์ ผ่านสื่อต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณาโครงการ บริเวณโดยรอบโครงการ และรวมถึงสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ เช่น แผ่นพับ เป็นต้น ,ออกบูธแสดงสินค้า ซึ่งเป็นการประชาสัมพันธ์เชิงรุก ในสถานที่ใกล้เคียงโครงการและแหล่งชุมชน ,การมอบสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการ และ/หรือ ลูกค้าผู้จองซื้อโครงการ เช่น ส่วนลดพิเศษ และของแถมต่างๆ เช่น เพอร์นิเจอร์ และยานพาหนะ เป็นต้น

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ด้านการแข่งขัน

● ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

เศรษฐกิจไทยปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 2.4 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในปี 2567 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภค บริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 2.7 ชะลอตัวจากร้อยละ 4.4 ในปี 2567 ส่วนการลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 3.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 1.9 ในปี 2567 ขณะที่การส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 12.7 เติบโตขึ้นจากร้อยละ 5.9 ในปี 2567 และการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 8.9 เติบโตขึ้นจากร้อยละ 4.5 ในปี 2567

ด้านการผลิต สาขาที่พักรวมและบริการด้านอาหาร สาขาการขนส่งและการขายปลีก และสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บ สินค้า ขยายตัวร้อยละ 2.5 ร้อยละ 6.1 และร้อยละ 4.0 ตามลำดับ เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 12.0 ร้อยละ 3.2 และร้อยละ 10.1 ตามลำดับ ในปี 2567 ขณะที่สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมงเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เทียบกับการขยายตัว ร้อยละ 1.9 ในปี 2567 สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เทียบกับการลดลงร้อยละ 0.3 ในปี 2567 และ สาขาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 1.7 ในปี 2567

รวมทั้งปี 2568 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 18.97 ล้านล้านบาท (5.77 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) เพิ่มขึ้นจาก 18.68 ล้านล้านบาท (5.29 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) ในปี 2567 และผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศต่อหัวของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 269,643.1 บาทต่อคนต่อปี (8,200.9 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ต่อคนต่อปี) เพิ่มขึ้น จาก 266,102.7 บาทต่อคนต่อปี (7,539.3 ดอลลาร์ สหรัฐอเมริกา ต่อคนต่อปี) ในปี 2567 สำหรับเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 0.81 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ -0.1 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 3.1 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2569 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 1.5-2.5 (ค่ากลางการประมาณการที่ร้อยละ 2.0) โดยมี ปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก (1) การขยายตัวต่อเนื่องของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศ (2) การเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณ ภาครัฐ (3) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง และ (4) ปริมาณน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการผลิตภาคเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 2.1 และมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สหรัฐอเมริกา คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.0 ชะลอตัวจากการขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 12.7 ในปี 2568 แต่ปรับเพิ่มขึ้นจาก การลดลงร้อยละ 0.3 จากการประมาณการครั้งก่อน ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ (-0.3) – 0.7 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.4 ของ GDP

รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2568 ในด้านต่าง ๆ มีดังนี้

1. การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค (1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค ภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.1 ต่อเนื่องจากร้อยละ 2.7 ในปี 2568 และเท่ากันกับการประมาณการครั้งก่อนโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคบริการตามการฟื้นตัว ของภาคการท่องเที่ยว และแนวโน้มเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ท่ามกลางการดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายเป็นปกติ การบริโภค ภาคเอกชนมีแนวโน้มชะลอตัวลงจากฐานการบริโภคในปี 2568 ที่ส่วนหนึ่งได้แรงสนับสนุนจากมาตรการภาครัฐ และการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภค ภาครัฐบาลคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.2 ชะลอตัวจากร้อยละ 0.6 ในปี 2568 และเท่ากับการประมาณการครั้งก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของ กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีทั้งในส่วนงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2569 และงบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติมปี

2. การลงทุนรวม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.8 ชะลอตัวจากร้อยละ 4.9 แต่เป็นการปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.4 ในการ ประมาณการครั้งก่อน โดย (1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอตัวจากร้อยละ 3.5 และเป็นการปรับเพิ่ม จากร้อยละ 0.9 ในการประมาณการครั้งก่อน และการลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.7 ชะลอตัวจากร้อยละ 8.9 ในปี 2568 แต่เป็นการปรับลดประมาณการลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในการประมาณการครั้งก่อน ตามการลดลงของเม็ดเงินเบิก จ่ายงบประมาณที่เหลือภายใต้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างความเข้มแข็งภายหลังมีการเบิกจ่ายในช่วงไตรมาสแรกของ ปีงบประมาณ 2569 มากกว่าที่คาดการณ์

3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คาดว่าจะกลับมาขยายตัวร้อยละ 2.0 ชะลอตัวจากการขยายตัว ในเกณฑ์สูงร้อยละ 12.7 ในปี 2568 แต่ปรับเพิ่มขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.3 ในการประมาณการครั้งก่อน ตามการผ่อนคลาย มาตรการกีดกันทางการค้าที่ส่งผลให้มูลค่าการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องขณะที่การส่งออกบริการมีแนวโน้มฟื้น ตัวขึ้นตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยคาดว่าจะรายรับจากนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2569 จะอยู่ที่ 1.65 ล้านล้านบาท เทียบกับ 1.47 ล้านล้านบาทในปี 2568 ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการในปี 2569 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 1.8 ชะลอตัวจากร้อยละ 9.2 ในปีก่อนหน้า แต่ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.1 ในการประมาณการครั้งก่อน

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 16 กุมภาพันธ์ 2569

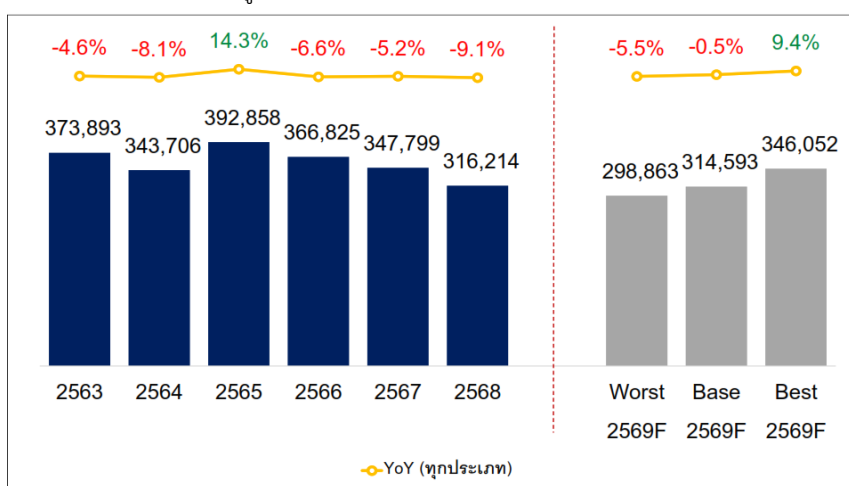
แนวโน้มคาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568

เมื่อก้าวเข้าสู่ปี 2569 ตลาดที่อยู่อาศัยไทยยังอยู่ในช่วงของการปรับฐานต่อเนื่องจากภาวะชะลอตัวในรอบที่ผ่านมา ภาพรวมเศรษฐกิจแม้ยังไม่กลับสู่ระดับก่อนหน้า เป็นการฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป อุปสงค์บ้านเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท แต่ในเชิงโครงสร้างเริ่มปรากฏสัญญาณที่น่าจับตา ทั้งจังหวะการชะลอเปิดโครงการใหม่ การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้ซื้อ และทิศทางอุปทานคงเหลือในหลายพื้นที่ ซึ่งสะท้อนว่าตลาดกำลังเคลื่อนไหวเข้าสู่ช่วงปรับสมดุลมากกว่าการขยายตัวอย่างชัดเจน โดยในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยฟื้นตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน (QoQ) ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นผลมาจากมาตรการผ่อนคลายนโยบาย LTV ชั่วคราวจากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ครอบคลุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยทุกระดับราคา อย่างไรก็ตาม แม้มาตรการภาครัฐจะสนับสนุนกำลังซื้อ แต่จากภาวะเศรษฐกิจในปี 2568 ยังขยายตัวในอัตราต่ำ ภาวะหนี้ครัวเรือนสูง การอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินยังคงมีความเข้มงวด รายได้ประชาชนฟื้นตัวช้า และพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างปรับลดลง ซึ่งสะท้อนให้เห็นแนวโน้มการระมัดระวังของผู้ประกอบการต่อการเปิดขายโครงการใหม่ ส่งผลให้ภาพรวมปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศอยู่ในภาวะชะลอตัว เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2569 คาดว่า การโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศประมาณ 314,593 หน่วย ลดลงร้อยละ 0.5 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 298,863 ถึง 346,052 หน่วย มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ -5.5 ถึงร้อยละ 9.4 เมื่อเทียบกับปี 2568 ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ 316,214 หน่วย สำหรับแนวโน้มมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศในปี 2569 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่า จะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศประมาณ 858,453 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.7 โดยมีช่วงคาดการณ์ประมาณ 815,530 ถึง 944,298 ล้านบาท มีอัตราการขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ -5.7 ถึงร้อยละ 9.2 เมื่อเทียบกับปี 2568 ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ 864,913 ล้านบาท

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (บทวิเคราะห์ >> สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569 // ข่าวอสังหาริมทรัพย์ >> ถอดรหัสสอสังหาฯ ปี 69 ลุ้นตลาดที่อยู่อาศัย ฟื้นตัวปรับสมดุล

ตารางแสดง จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศปี 2568 และแนวโน้มปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออก

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาสที่ 4 ปี 2568” พบว่าภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ชะลอตัว ทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าส่วนอุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดินลดลงทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย ขณะที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม หากพิจารณารายไตรมาส (QoQ) พบว่าการโอนกรรมสิทธิ์ปรับตัวดีขึ้นทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า ส่วนหนึ่งมีแรงหนุนของมาตรการรัฐ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองเหลือประเภทร้อยละ 0.01 รวมถึงการผ่อนคลายนโยบาย LTV ทุกระดับราคา ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาภาพรวมปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัย EEC ยังคงปรับตัวลดลง ทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 และมีอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) ไตรมาสที่ 4 ปี 2568 จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 2.1 และจำนวนมูลค่าลดลงร้อยละ 7.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) การโอนกรรมสิทธิ์ได้รับผลบวกจากแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐ ขณะที่อุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบร้อยละ 9.3 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ 12.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC ปี 2568 มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 4.4 และมูลค่าลดลงร้อยละ 7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 หากพิจารณาในเชิงพื้นที่ จังหวัดระยอง ยังคงโดดเด่นที่มีการการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าการ

โอนกรรมสิทธิ์ร้อยละ 4.8 และร้อยละ 3.9 ตามลำดับ อาจสะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม สะท้อนแรงขับเคลื่อนจากภาคอุตสาหกรรมและการจ้างงานที่สำคัญของภูมิภาคตะวันออก ด้านอุปทานการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ลดลงร้อยละ 25.0 แบ่งออกเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 22,404 หน่วย ลดลงร้อยละ 22.6 และอาคารชุดจำนวนประมาณ 3,973 หน่วย ลดลงร้อยละ 35.9 ส่วนใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 27.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดยเป็นการจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.8

โดยในปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC จำนวน 45,958 หน่วย มูลค่า 110,836 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 4.4 และร้อยละ 7.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีจำนวนหน่วย 48,095 หน่วย และมูลค่า 119,663 ล้านบาท โดยแยกประเภทการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

- ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 32,181 หน่วย ลดลงร้อยละ 2.8 (YoY) มีมูลค่า 80,464 ล้านบาท
- อาคารชุดจำนวน 13,777 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.1 (YoY) มีมูลค่า 30,371 ล้านบาท

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยเรียงตามมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ เรียงลำดับตามตาราง ดังนี้

ตารางจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ปี 2568

ลำดับ จังหวัด	จังหวัด	จำนวนหน่วย							YoYหน่วย	สัดส่วน จำนวน หน่วย
		บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคาร พาณิชย์	รวมแนว ราบ	อาคารชุด	รวมที่อยู่ อาศัย		
1	ชลบุรี	7,012	2,045	7,592	1,213	17,862	12,446	30,308	-7.6%	65.9%
2	ระยอง	4,927	1,495	3,938	423	10,783	1,047	11,830	4.8%	25.7%
3	ฉะเชิงเทรา	1,559	594	1,272	111	3,536	284	3,820	-4.6%	8.3%
รวม 3 จังหวัด EEC		13,498	4,134	12,802	1,747	32,181	13,777	45,958	-4.4%	100%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ปี 2568

ลำดับ จังหวัด	จังหวัด	จำนวนมูลค่า (ล้านบาท)							YoYหน่วย	สัดส่วน จำนวน มูลค่า
		บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคาร พาณิชย์	รวมแนว ราบ	อาคารชุด	รวมที่อยู่ อาศัย		
1	ชลบุรี	24,729	6,219	13,948	3,878	48,775	28,170	76,945	-10.5%	69.4%
2	ระยอง	12,662	3,567	6,464	1,013	23,708	1,841	25,549	3.9%	23.1%
3	ฉะเชิงเทรา	4,070	1,637	2,018	256	7,981	361	8,342	-8.1%	7.5%
รวม 3 จังหวัด EEC		41,462	11,424	22,431	5,147	80,464	30,371	110,836	-7.4%	100%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยแผนกพัฒนาแผนธุรกิจและกลยุทธ์องค์กรของบริษัทเอง ทั้งนี้ แผนกพัฒนาแผนธุรกิจฯ ของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาดรวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียดโดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในบริเวณนั้นการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอดังจุดที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ใกล้ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การ

ก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ความกว้างของถนนที่เข้าถึงที่ดินดังกล่าว ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว ซึ่งเมื่อบริษัทพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้วนั้น บริษัทจะจัดลำดับความน่าสนใจของที่ดินดังกล่าว หากมีความน่าสนใจมากแผนพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการศึกษาเชิงลึกเพิ่มเติมและนำเสนอคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และเข้าสู่กระบวนการเตรียมการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทต่อไป

การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้วโดยแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเองบริษัทจึงทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการซึ่งรวมถึงแรงงานและวัสดุอุปกรณ์จากผู้รับจ้างภายนอกมาเป็นผู้ดำเนินการ (Outsource) ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ หากโครงการมีขนาดใหญ่หรือมีความซับซ้อนมาก จำนวนผู้รับเหมาจะมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน หรือกรณีที่โครงการมีขนาดเล็กหรือมีความซับซ้อนของโครงการไม่มากนัก ผู้รับเหมา 1 รายอาจรับผิดชอบงานที่มากกว่า 1 งาน อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน อันได้แก่วัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง นอกจากรูปลักษณะภายนอกที่เป็นระเบียบและสวยงามเหมือนกันทั้งโครงการแล้ว การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้แผนกจัดซื้อและจัดจ้างทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) โดยละเอียด เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัท จะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์รวมถึงมีทีมงานที่มีความสามารถและความรับผิดชอบในการทำงานของโครงการมีสภาพคล่องทางการเงิน และมีผลงานในอดีตเป็นที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายในการพึ่งพิงผู้รับเหมารายหนึ่งรายใดเป็นหลัก เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาบางราย ที่อาจก่อให้เกิดโอกาสการ ไม่ส่งมอบงานตามคุณภาพและในระยะเวลาที่ตกลงกันได้ ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกแบบที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทมีรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่แน่นอนตามที่ได้มีการวางแผนการออกแบบไว้ในเบื้องต้น ซึ่งมีรูปแบบที่เหมาะสมและมีมาตรฐานสำหรับที่พักอาศัยโดยทั่วไป เว้นแต่ข้อกำหนดพิเศษที่ต้องการเพิ่มเติมในบางโครงการหรือปรับแต่งเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภคในละแวกนั้น ๆ

บริการหลังการขาย

แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย “อรินสิริ โฮมแคร์” มีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการโดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกันการดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายร่วมกับแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
n/A (-)	0.00	0.00

เนื่องจากบริษัทไม่ได้มีกำลังการผลิตและทีมงานผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเอง บริษัทจึงทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการซึ่งรวมถึงแรงงานและวัสดุอุปกรณ์จากผู้จ้างบุคคลภายนอกมาเป็นผู้ดำเนินการ (Outsource) ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้นบริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) โดยละเอียด เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้นๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือกจะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมีประสิทธิภาพในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์รวมถึงมีทีมงานที่มีความสามารถและความรับผิดชอบในการทำงานของโครงการมีสภาพคล่องทางการเงิน และมีผลงานในอดีตเป็นที่น่าพอใจ

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยแผนกพัฒนาแผนธุรกิจและกลยุทธ์องค์กรของบริษัทเอง โดยมีขั้นตอนดังนี้

- 1.จัดหา สํารวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาดรวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด
- 2.กำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง รวมถึงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการให้ครบถ้วนทุกมิติ
- 3.จัดลำดับความน่าสนใจของที่ดิน หากพิจารณาแล้วมีความคุ้มค่าที่จะลงทุน แผนกพัฒนาแผนธุรกิจฯ ของบริษัทจะทำการศึกษาเชิงลึกเพิ่มเติมและนำเสนอเพื่ออนุมัติซื้อที่ดินในลำดับถัดไป

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	N/A	0.00

ผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ (ราย) : 0

N/A

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	111.66	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินบางส่วน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 1	-
สินค้าคงเหลือ	520.89	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 2	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 3	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	271.49	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินเฉพาะที่ดินรอพัฒนา ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 4	-

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.003 ล้านบาทและเท่ากับ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ลิขสิทธิ์	0.01	-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : ไม่มี

-

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีจำนวนบ้านที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ มีจำนวน 9 หลัง คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 40.37 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 3

มูลค่างานทั้งหมด : 2,261.39

มูลค่ารับรู้แล้ว : 1,282.38

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : 979.01

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการ ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการ เวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	74.23	11 ปี 8 เดือน	ต.ค. 2570	1,064.68	-
โครงการ คราม หนอง มน-บางแสน	56.71	5 ปี 10 เดือน	เม.ย. 2572	828.49	-
โครงการ อรินสิริ ไพรว ธุ์	100.00	8 ปี 9 เดือน	มิ.ย. 2568	368.22	-

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ทั้งนี้ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีความประสงค์ที่จะนำหุ้นสามัญเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อระดมทุน และได้ดำเนินการเพื่อจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเนื่องจากบริษัทมีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันทั้งสิ้นอีก 18 บริษัท ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น เพื่อเป็นการขจัดข้อสงสัยดังกล่าวข้างต้นบริษัทดังกล่าวทั้ง 18 แห่ง ได้ดำเนินการเพื่อจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

1. จัดทะเบียนยกเลิกวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
2. ทำหนังสือให้สัตยาบันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่คู่แข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมนับตั้งแต่วันที่ให้สัตยาบัน เว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ภายใต้ บริษัทนั้น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป
4. ให้ความร่วมมือที่จะปิดกิจการภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีหนังสือให้สัตยาบันแก่บริษัท
5. ให้ความร่วมมือรายงานการถือครองทรัพย์สินให้คณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส

ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กล่าวคือ นายสุชาติ ขมกลิ่น นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ และนายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่คู่แข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจและหากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจคู่แข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป และหากต่อไปในอนาคต กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่จะได้มาซึ่งที่ดินซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่คู่แข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัทกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอต่อกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นใหญ่มิได้มีการประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของผู้ถือหุ้นใหญ่ เฉพาะกลุ่มบริษัทที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีทั้งหมด 18 บริษัท ปัจจุบันได้ทำการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว 16 บริษัท คงเหลือ 2 บริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้”

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอริทมะพงษ์ ¹	บุคคลอื่น	
1	บริษัท 99 กระรัต ปาร์ค จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการแล้วเมื่อวันที่ 22 พ.ย. 2561 และชำระบัญชีวันที่ 24 ธ.ค. 2561
2	บริษัท 99 กระรัต คอมเมอร์เชียล จำกัด	99.00%	1.00%	
3	บริษัท 99 กระรัต การ์เด็น จำกัด	99.00%	1.00%	
4	บริษัท เอช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มี.ค. 2562 และชำระบัญชีวันที่ 6 ธ.ค. 2562
5	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มี.ค. 2562 และชำระบัญชีวันที่ 18 ส.ค. 2566
6	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	97.00%	3.00%	
7	บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มี.ค. 2562 และชำระบัญชีวันที่ 17 ส.ค. 2566
8	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 มิ.ย. 2562 และชำระบัญชีวันที่ 18 ส.ค. 2566
9	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด	95.00%	5.00%	
10	บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	0.01%	
11	บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	99.50%	0.50%	
12	บริษัท 99 กระรัต คอนโด จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการวันที่ 26 พ.ค. 2560 และชำระบัญชีวันที่ 5 ธ.ค. 2560
13	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	
14	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	99.80%	0.20%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 และชำระบัญชีวันที่ 17 ส.ค. 2566
15	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการวันที่ 4 ส.ค. 2566 และชำระบัญชีวันที่ 4 กันยายน 2566
16	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการวันที่ 18 ส.ค. 2566 และชำระบัญชีวันที่ 14 ก.ย. 2566
17	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด ²	99.97%	0.03%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 9 ม.ค. 2570
18	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ^{3/4}	99.00%	1.00%	

หมายเหตุ /1 กลุ่มอริทมะพงษ์ ประกอบด้วย นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ นางสาววิไลลักษณ์ อรินทมะพงษ์ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์สิริ นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์ และนางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น โดยการแยกรายชื่อกลุ่มใช้เพื่ออธิบายตารางข้างต้นเท่านั้น

/2 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 คงเหลืออาคารพาณิชย์ 3 ยูนิต และที่ดินเปล่า 2 แปลง (99 ตารางวา)

/3 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 คงเหลือที่ดินเปล่า 2 แปลง (จำนวน 510.2 ตารางวา) ในกรณีที่บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไปอย่างไรก็ตามในอดีตบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีการขายสินค้าเพื่อการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่บุคคลภายนอก

ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

/4 บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเพื่อเป็นการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีขั้นตอนดังนี้

- 1.) แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการหรือวิธีการในการจัดสรรที่ดิน โครงการอรินสิริ พานทอง ต่อสำนักงานที่ดิน ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการ
- 2.) ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินที่คงเหลือของบริษัทโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อกำหนดราคาขายขั้นต่ำ ทั้งนี้บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะให้สิทธิบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3 และจะดำเนินการประกาศขายเป็นการทั่วไปในระยะเวลาประมาณ 4 เดือน
- 3.) ในกรณีที่ไม่มีผู้ประสงค์ที่จะซื้อทรัพย์สิน และ/หรือ เสนอซื้อในราคาต่ำกว่าราคาประกาศขาย และ/หรือ มีเงื่อนไขที่บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ไม่สามารถยอมรับได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการเลิกกิจการ และเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี โดยโอนทรัพย์สินที่เหลือ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อไป ทั้งนี้หากในอนาคตผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีความประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินดังกล่าว จะต้องให้สิทธิบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ

ออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี

หรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่⁽¹⁾

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. น.ส. วิมลจิต อรินทมะพงษ์	130,000,000	21.67
2. บลจ.เกียรตินาคินภัทร (รับโอนจาก รมต.สุชาติ ชมกลิ่น เพื่อการจัดการหุ้นของรมต.ฯ)	101,950,000	16.99
3. นาย ลุชัย ภูชนอนันต์	77,788,200	12.96
4. ด.ช. พลัฏฐ์ ชมกลิ่น	29,850,000	4.98
5. นาย บัญชา เกียรติสุขสถิตย์	27,900,000	4.65
6. นาย ภิเศก ลินเจริญ	16,000,000	2.67
7. นาย ดิตพันธ์ จิราธิวัฒน์	12,900,000	2.15
8. นาย อรรถพล ลิ้มประเสริฐ	12,490,500	2.08
9. นาย ถาวร สุขศรีสรณจิตร์	9,645,300	1.61
10. น.ส. อีรพร มะลิทอง	8,597,200	1.43
11. นาย ชาศิต สมบูรณ์เจริญชัย	7,545,400	1.26
12. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5,493,866	0.92
13. น.ส. สิริณ คงอุดมสิน	4,316,700	0.72
14. น.ส. บุญศรี ประภาภมร	3,051,100	0.51

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ /1 บลจ.เกียรตินาคินภัทร วันที่ 18 กรกฎาคม 2567 นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้โอนหุ้นให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด คิดเป็นร้อยละ 16.99 ของทุนจดทะเบียน เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรส ประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในทางหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในทางหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้เกิดการดูแลในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี โดย นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์ ตามประกาศ ณ วันที่ 27 เมษายน 2567 ทั้งนี้ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 นายสุชาติ ชมกลิ่น ยังคงดำรงตำแหน่งในคณะรัฐมนตรี โดยดำรงตำแหน่งรองนายกรัฐมนตรี และดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภายหลังจากการโอนหุ้นดังกล่าว ไปยัง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ทำให้นายสุชาติ ชมกลิ่นไม่มีหุ้นของ ARIN ถืออยู่ต่อไป

/2 นายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น มีความสัมพันธ์เป็นบุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์

/3 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NDVR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายนำลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NDVR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่ถือ NDVR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ในเว็บไซต์ www.set.or.th

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	480,000,000.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	300,000,000.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	600,000,000
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) :	0.50
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) :	0
มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) :	0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี
จำนวนหุ้น (หุ้น) : 5,493,866
คิดเป็นร้อยละ (%) : 0.92

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (Thai NVDR Company Limited) เป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่ออกใบแสดงสิทธิที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิงไทย (NVDR) โดยเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างชาติลงทุนในหุ้นไทยได้แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมของบริษัทจดทะเบียน

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการหุ้นกู้ 1	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 รุ่นที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none">● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)● หุ้นกู้ไม่มีค้ำประกัน (Unsecured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1ปี
วันครบกำหนดไถ่ถอน	20 มีนาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	8.5
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	20,000,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	มูลค่าตราไว้ 1,000 บาท ต่อหน่วย จำนวน 20,000 หน่วย

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ขอบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้นหุ้นละเท่า ๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

-

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	-0.0910	-0.0490	-0.0630	-0.0480	-0.0600
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวน หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นเทียบ กับกำไรสุทธิ (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คนโดยมีกรรมการอิสระ 1 คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่น ๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยงรายงานตรงกับสำนักงานกรรมการผู้จัดการที่รับผิดชอบงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจทำหน้าที่ประสานงานติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงที่เกิดจากการจัดทำที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามาดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้ค้ารายใหม่
- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจุบันพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง หรือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ความต้องการที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังคงมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

กระทบต่อแผนการรับรู้รายได้ระยะยาว หากไม่สามารถสรรหาที่ดินในการพัฒนาได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม ในขณะเดียวกันการจัดหาที่ดินที่จะนำมาพัฒนาในอนาคตที่มากจนเกินไป อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท รวมถึงการพัฒนาโครงการอื่นๆ การถือครองที่ดินที่นานกว่าแผนที่ตั้งไว้อาจส่งผลให้ต้นทุนทางด้านดอกเบี้ยที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

เนื่องจากบริษัทไม่มีนโยบายถือครองที่ดินที่ไม่มีแผนในการพัฒนา และในขณะเดียวกัน บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดิน เพื่อรองรับแผนการพัฒนาที่ดินในอนาคตอย่างเพียงพอในแผน 3 ปีแล้ว และจะไม่มีการซื้อที่ดินเปล่าเอาไว้ เว้นเพียงแต่ว่าได้มีการประเมินแล้วว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพสูง และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนในการลงทุนสูง

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสียหายด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียง
- อื่น ๆ : ความเสี่ยงด้านการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ

ลักษณะความเสี่ยง

โครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการในปี 2568 มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) มูลค่ารวม 1,893.17 ล้านบาท และมีที่ดินที่รอพัฒนาในอนาคตที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วซึ่งมีมูลค่ารวม 149.96 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการนั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูงอาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท และเกิดความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส และมีการแยกจัดสรรออกจากกันบางโครงการเพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้ สอดคล้องและเหมาะสม

สมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้น ๆ อีกทั้ง นโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหาร และควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟสยัง เป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างที่เฟส เมื่อเฟสนั้น ๆ มียอดขายสัญญาจะซื้อจะ ขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแต่ละเฟสโดยประมาณ โดยบริษัทได้ดำเนินการแยกจัดสรรโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เสร็จสิ้น ซึ่ง เป็นการปรับลดพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ลง และปรับรูปแบบของผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด ณ ปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการใน อนาคต

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคตโครงการปัจจุบัน มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) มูลค่ารวม 1,893.17 ล้านบาท และมีที่ดินที่รอพัฒนาในอนาคตที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วซึ่งมีมูลค่า รวม 149.96 ล้านบาท โดยได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้แล้วในปัจจุบัน และอยู่ระหว่างเตรียมพัฒนาโครงการใหม่ออกสู่ตลาดในปี 2569 นี้

ผลกระทบจากความเสี่ยง

บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาด หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้าง หรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เป็นต้น

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่าง ๆ บริษัทจะมีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่าง ๆ มีการวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน มีการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย มีการนำเสนอแนวคิด(concept)ในการพัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ เป็นหลัก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ตรงกับความต้องการและการใช้ประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย ซึ่งจากผลการดำเนินงานในอดีตบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่องมีอัตราการจองและอัตราการโอนอยู่ในระดับที่น่าพอใจสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้สำเร็จตามแผนที่วางไว้

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค
- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามา

ดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้

ค้ารายใหม่

ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมาก ทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก โดยเฉพาะภาคตะวันออกที่มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้บริโภคที่มีทางเลือกในสินค้ามากขึ้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออกนั้น ส่งผลให้มีปริมาณสินค้าเหลือขายสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีทางเลือกในสินค้ามากขึ้น อันเนื่องมาจากปริมาณสินค้าคงเหลือในตลาด ทำให้เกิดการแข่งขันกันสูงทั้งในด้านคุณภาพและราคา รวมถึงความน่าเชื่อถือของแบรนด์สินค้าที่เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญด้านการแข่งขัน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทนำกลยุทธ์ต่างๆ มาปรับใช้ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภค เช่น การจัดโปรโมชั่นและกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ และรวมถึงอบรมพนักงานขายของบริษัทให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัทเพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการและเป็นที่ปรึกษางานขายต่อลูกค้าโดยให้คำแนะนำในการขายสินค้าอย่างใกล้ชิดเพื่อสร้างความประทับใจและเพื่อเป็นการกระตุ้นการตัดสินใจของลูกค้าและสร้างความได้เปรียบนอกจากนี้ทำเลที่ตั้งของทุกโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพมีประชากรหนาแน่น การคมนาคมสะดวก มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรและรายได้ในอนาคต ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม จึงทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งรายอื่น อีกทั้งจากความสามารถและประสบการณ์ของผู้บริหารของบริษัทซึ่งมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานาน จึงทำให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจะมีความสามารถในการแข่งขันทัดเทียมกับผู้ประกอบการรายอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราวัสดุก่อสร้าง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- ธุรกิจของลูกค้าหรือผู้ประกอบการในห่วงโซ่อุปทาน
- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

หรือปัจจัยการผลิต

ลักษณะความเสี่ยง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างถือเป็นสาระสำคัญของต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งอาจมีความผันผวนตามสภาวะตลาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งวัสดุจำพวกเหล็ก ปูน และอิฐ เป็นต้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างอาจส่งผลกระทบให้เกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงาน และอาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงของผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายที่จะกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ พร้อมกับให้แผนกจัดซื้อจัดจ้างทำประมาณการความต้องการของสินค้าล่วงหน้า และพิจารณาสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้หากต้นทุนการก่อสร้างมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญบริษัทอาจพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายของโครงการเพื่อรักษาอัตรากำไรของบริษัทไว้ได้ ทั้งนี้ บริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอเพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้เหมาะสม

ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมามีคุณภาพ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- อื่น ๆ : การขาดแคลนแรงงานที่มีคุณภาพ

ลักษณะความเสี่ยง

การขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพส่งผลให้การก่อสร้างเกิดความล่าช้าไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ประกอบกับคุณภาพในการก่อสร้างที่ไม่ได้ตามมาตรฐาน

ผลกระทบจากความเสียง

การขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อาทิเช่น ภาระดอกเบี้ยที่บริษัทต้องแบกรับไว้นานขึ้น ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป็นเกณฑ์มาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น จำนวนแรงงานทุนจดทะเบียนและผลงานในอดีต โดยจัดให้มีการประกวดราคากำหนดให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะได้รับเหมาที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำงานเสร็จตามสัญญาแผนกจัดซื้อและจัดจ้างจะทำการประเมินผู้รับเหมาเพื่อเก็บเป็นข้อมูลสำหรับการคัดสรรในโครงการต่อไป นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาส่งผลให้บริษัทมีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้รับเหมา กับบริษัท และทำให้บริษัทมีผู้รับเหมาหลายรายที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างร่วมกับบริษัทมาโดยตลอด อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ เพื่อรองรับต่อแผนการดำเนินงานในอนาคตอีกด้วย

ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- อื่น ๆ : ความเสี่ยงจากการก่อสร้างล่าช้า และคุณภาพงานก่อสร้าง

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทไม่ได้ทำการก่อสร้างเอง และว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกทั้งหมด ซึ่งบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาด้านแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

ผลกระทบจากความเสียง

ความล่าช้าและคุณภาพของผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างส่งผลกระทบต่อให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานก่อสร้างที่หน้าไซต์งานก่อสร้างซึ่งจะเข้าตรวจสอบทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ ในการสรรหาผู้จำหน่าย (Supplier) บริษัทจะเลือกผู้ผลิตที่อยู่ในอุตสาหกรรมการผลิตวัสดุก่อสร้างที่มีความน่าเชื่อถือและเป็นสินค้าที่ผ่านการตรวจสอบคุณภาพก่อนส่งมอบให้บริษัท นอกจากนี้ สัญญาผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทยังมีการรับประกันผลงานของผู้รับเหมาซึ่งกำหนดเงินค่าประกันผลงานไว้ใน อัตราร้อยละ 5 ของราคาว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและคุณภาพของงานได้ตามที่กำหนด

ความเสี่ยงที่ 8 ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- อื่น ๆ : ความเสี่ยงการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า

ลักษณะความเสี่ยง

โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้น ในสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวบริษัทจะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยบริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนดหรือการผัดผ่อนชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาจะมีสาเหตุหลักมาจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้

ผลกระทบจากความเสี่ยง

บริษัทอาจได้รับผลกระทบต่อการรับรู้รายได้ที่อาจไม่เป็นไปตามประมาณการ หรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน รวมถึงอาจส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการปรับเงินจอง และเงินทำสัญญาที่ได้ชำระมาแล้วเนื่องจากผู้ซื้อผิดสัญญา ซึ่งทำให้บริษัทต้องนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายให้ทำการ Pre-approve โดยแผนกขายและการตลาดของบริษัทในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้น เพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาข้อดีสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์กับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ แผนกขายและการตลาดรวมถึงแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายมีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าที่ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บริษัท ทั้งแผนกขายและการตลาด แผนกบัญชี แผนกการเงินและงบประมาณ รวมถึงแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงที่ 9 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับ

การประกอบธุรกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ อันได้แก่ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพ อาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญซึ่งรวมถึง การควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุมค่าจ้างและราคา การควบคุมเงินทุน และการจำกัดการนำเข้า ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งเป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ นอกจากนี้ ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบทางการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจ และกฎหมายในประเทศไทย

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ อาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนในการบริหารจัดการโครงการ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์

ความเสี่ยงที่ 10 ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุน
ของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อ
การดำเนินงาน)
- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตรา
ดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

ลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงนโยบายสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ในปัจจุบันยังคงมีความเข้มงวดกับลูกค้ารายย่อยซึ่งส่งผลให้การขอสินเชื่อเป็นไปได้ยาก แต่อย่างไรก็ตาม การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังต้องขึ้นอยู่กับองค์ประกอบสำคัญคือตัวผู้กู้เองและความพร้อมของผู้ซื้อ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ในปี 2568 ปัญหาหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูงทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง ซึ่งทำให้ในการซื้อบ้าน 1 หลัง ต้องมีการกู้ร่วมกัน ซึ่งผู้ร่วมหรือผู้ที่มีกำลังพอสมควรมีภาระบ้านอยู่แล้ว จึงทำให้เกิดผลกระทบส่วนนี้ได้ส่งผลกระทบต่อคนที่ซื้อบ้าน ในภาพรวมนโยบายการคงดอกเบี้ยเป็นการแสดงให้เห็นว่าเศรษฐกิจอยู่ในสถานะที่ยังไม่ฟื้นตัวนักและในระยะยาวจะกระทบกับผู้ฝากเงิน ซึ่งเมื่อดอกเบี้ยเงินฝากลดลงผู้บริโภคจะหันไปลงทุนในสินทรัพย์อื่นที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าอัตราเงินฝากซึ่งอาจกลับไปเข้าสู่สภาวะการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ส่งผลให้เกิดความต้องการเทียมกลับเข้ามาอีกได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

แผนกขายและการตลาดได้มีการติดต่อเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินอย่างสม่ำเสมอ เพื่ออัปเดตนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินให้เป็นปัจจุบัน รวมถึงมีการสอบถามกฎเกณฑ์และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า เพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการประกอบการให้คำแนะนำและการพิจารณาด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าได้อย่างเหมาะสม

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : มี

ผู้ถือหลักทรัพย์หรือไม่

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- ความเสี่ยงจากบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ >25%

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชมกลิ่น และอรินทมะพงษ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 21.97 และ 21.67 ของทุนชำระแล้วตามลำดับ (ข้อมูล ณ มีนาคม 2569)

ผลกระทบจากความเสี่ยง

บริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการบริษัทรวมอยู่ในคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอิทธิพลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เนื่องจากการสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มครอบครัวชมกลิ่น และอรินทมะพงษ์มีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้น รายอื่นของบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนั้นการถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัว โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้อัตราผลตอบแทนของกิจการเพิ่มขึ้น

มาตรการจัดการความเสี่ยง

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจนทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความเป็นมาตรฐาน และสามารถตรวจสอบได้โดยง่ายอีกทั้งโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทยังประกอบด้วยมีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและเป็นที่ยอมรับในสังคม จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ผ่านกลไกของระบบการควบคุมภายใน และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัดอีกทั้งบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และตารางอำนาจอนุมัติรายการสำหรับแต่ละระดับในขอบเขตหรือวงเงิน ที่เหมาะสม

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับแนวทางการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในด้านการเติบโตทางเศรษฐกิจ ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และยึดหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตามแนวทางที่บริษัทได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด "RIGHT BY YOUR SIDE" หรือ "เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ" คำกล่าวนี้อาจเป็นคุณค่าของบริษัทที่จะใช้เป็นการสร้างมาตรฐานในการกำหนดกรอบแนวคิดขององค์กร

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน



นโยบายการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และรวมถึงคำขวัญ ที่พวกเราได้ยึดถือมาโดยตลอด “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ” โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- “มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ อันดับหนึ่งของภาคตะวันออก” โดยมุ่งเน้นด้านคุณภาพของสินค้า และบริการ เพราะบริษัทตระหนักดีว่าบ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้น คือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ
- มุ่งเน้นคุณค่าหลักขององค์กร (Corporate Value) โดยมีทั้งหมด 5 ประการ (มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพ /ความคิดสร้างสรรค์ในการสร้างสิ่งใหม่ / ดำเนินธุรกิจโดยมีประโยชน์ร่วมกัน / ผสานความรู้เพื่อร่วมคิดร่วมสร้าง / ยึดหลักคุณธรรมจริยธรรม)

ดังนั้น จากสาระสำคัญข้างต้น จึงทำให้บริษัทมุ่งมั่นนโยบายและให้ความสำคัญอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาและสร้างสมดุลของการเจริญเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนและสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 ประเด็น คือ (1) ด้านเศรษฐกิจ เพื่อที่จะพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพสามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างยั่งยืน (2) ด้านสังคม เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อส่งต่อการพัฒนาไปสู่สังคมและชุมชนอย่างยั่งยืน (3) ด้านสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารทรัพยากรต่างๆ อย่างคุ้มค่า ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

มิติความยั่งยืน	ประเด็นด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย						
		ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า/ พันธมิตร	พนักงาน	ลูกค้า	ชุมชน	หน่วยงาน กำกับ ดูแล	คู่แข่ง
เศรษฐกิจ	การดำเนินธุรกิจด้วยความ เป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	คุณภาพสินค้าและบริการ		✓	✓	✓			
	การใช้นวัตกรรมเพื่อเพิ่ม ศักยภาพทางการแข่งขัน		✓		✓			✓
	การบริหารความเสี่ยง	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	การกำกับดูแลกิจการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	การต่อต้านการทุจริต	✓	✓	✓	✓			
สังคม	การพัฒนาและดูแลบุคลากร	✓	✓	✓				
	การดูแลชุมชน				✓	✓		
	การเคารพสิทธิมนุษยชนและ ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็น ธรรม	✓	✓	✓	✓	✓		
	สภาพแวดล้อมและความ ปลอดภัยในการทำงาน		✓	✓				
สิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม			✓	✓	✓		

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : ไม่มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากับ : ไม่มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

บริษัทได้มุ่งเน้น โดยเริ่มต้นตั้งแต่การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ การออกแบบที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง ไปจนถึงการส่งมอบสินค้า การบริการหลังการขาย การพัฒนาที่ยั่งยืนและบริหารงานบนหลักธรรมาภิบาล เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มบนห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจทั้งภายในและภายนอกองค์กร

รูปภาพห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ



ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่	กระบวนการ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1 การจัดหาที่ดินและแหล่ง เงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> - จัดหาทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านกฎหมาย - กำหนดกลุ่มเป้าหมาย และวิเคราะห์คู่แข่ง - จัดซื้ออย่างโปร่งใส และเป็นธรรม - จัดเตรียมแหล่งเงินทุน 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - เจ้าของที่ดิน - ชุมชน สังคมสิ่งแวดล้อม - ธนาคาร
2 การพัฒนาและออกแบบ	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบ/พัฒนาสินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า - จัดทำผังจัดสรรของโครงการ - ขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถูกต้องตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - หน่วยงานกำกับดูแล - ลูกค้า
3 การจัดซื้อและจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> - คัดเลือกผู้รับเหมาตามกระบวนการอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - คัดสรรวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ - บริหารความเสี่ยงโดยจัดหาสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - คู่ค้า และพันธมิตร
4 การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมการก่อสร้างงานก่อสร้างให้เป็นไปตามระเบียบราชการ - ตรวจสอบงานตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด - ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการทิ้งของเสียจากการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - คู่ค้า และพันธมิตร - ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม - หน่วยงานกำกับดูแล
5 การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน และตรงไปตรงมาแก่ลูกค้า - ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า (PDPA) - สำรวจความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า - มีกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด - ให้คำแนะนำด้านการขอสินเชื่อให้แก่ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า - สถาบันการเงิน - คู่ค้า และพันธมิตร
6 การส่งมอบและการโอน กรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน ผ่านการตรวจสอบคุณภาพ - มีหนังสือรับประกันบ้านให้กับลูกค้า - ให้คำแนะนำและบริการด้านการขอสินเชื่อ 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า - ธนาคาร
7 การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> - มีแผนลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำปรึกษา - รับซื้อหรือเรียน งานแจ้งซ่อมสำหรับลูกบ้าน ผ่านแอปพลิเคชัน - ดูแลส่วนกลาง และสาธารณูปโภคภายในโครงการอย่างเหมาะสม - สร้างความสัมพันธ์และกิจกรรมร่วมกับลูกค้า - สำรวจความพึงพอใจและข้อเสนอแนะจากลูกค้า - จัดตั้งนิติบุคคลให้อย่างเหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> สวัสดิการ/ค่าตอบแทนที่เหมาะสม จัดอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง ข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของบริษัท พัฒนาแผนการอบรมพนักงาน จัดทำแผนพัฒนาคุณภาพชีวิต ปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ดีขึ้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร เช่น จัดกิจกรรมสังสรรค์วันปีใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ การประชุมภายในองค์กร การรับเรื่องร้องเรียน การอบรม / สัมมนา อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> การประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs)
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> มีผลการดำเนินงานที่ดีและเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคง มีการจ่ายเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล มีการกำกับดูแลกิจการ เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส มีช่องทางในการแสดงความความคิดเห็น มีการบริหารจัดการความเสี่ยงและการจัดการในภาวะวิกฤต 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม จัดทำรายงานประจำปี เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์สำคัญตามกฎหมายที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด ปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมทบทวนความเสี่ยงและหาแนวทางเพื่อลดความเสี่ยงขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> การจัดทำรายงานประจำปี
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า • คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> • มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส • ปฏิบัติตามกรอบการค้าที่สุจริต • ได้รับเงื่อนไขและราคาที่เป็นธรรม • มีความเติบโตทางธุรกิจร่วมกัน สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> • จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้าและเจ้าหนี้การค้า • นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน 	<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • การลงนามในสัญญาร่วมกัน • การสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ เช่น โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ • การพูดคุย นำเสนอสินค้าหรือนวัตกรรมใหม่ๆ ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • ได้รับสินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม • ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า • มีช่องทางสื่อสารในการแสดงความคิดเห็นหรือแจ้งข้อร้องเรียน • ตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน และผ่านการตรวจสอบคุณภาพ • พัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการตามความต้องการของลูกค้า • มีระบบรับเรื่องแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียนผ่านทางแอปพลิเคชันของบริษัทฯ • นโยบายข้อมูลส่วนบุคคล และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า • การส่งมอบของขวัญให้ลูกบ้านในโอกาสต่างๆ เช่น งานขึ้นบ้านใหม่, ของขวัญปีใหม่ • การพบปะและประชุมกับลูกค้าโดยตรง 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • สินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ • จัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์และกิจกรรมทางการตลาด • แผนลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำปรึกษา และรับข้อร้องเรียน
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> • มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี • ปฏิบัติตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> • นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี • เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์สำคัญตามกฎหมายที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด • รายงานประจำปี 	-

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> คู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่โปร่งใสและเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกการแข่งขันที่ดี ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การรับเรื่องข้อร้องเรียน
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> เจ้าหน้าที่ สถาบันการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา การบริหารจัดการความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นไปตามกฎหมาย และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทบทวนความเสี่ยงและหาแนวทางเพื่อลดความเสี่ยงขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> การรับเรื่องข้อร้องเรียน

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการคุณภาพอากาศ,
การจัดการมลพิษทางเสียง,

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะทำให้อุตสาหกรรมเติบโตและดำเนินไปอย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการทำธุรกิจ โดยเน้นไปที่การทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและส่งเสริมการมีส่วนร่วม สร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นย้ำให้พนักงานในองค์กรทุกระดับนำไปปฏิบัติให้เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับคำขวัญของบริษัทที่ว่า “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ”

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่จำเป็นต้องใช้ทรัพยากร และพลังงานจำนวนมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนบริเวณโครงการให้คุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุดควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมที่เริ่มจากพนักงานในองค์กรเป็นอันดับแรก ซึ่งบริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- การวางแผนและการก่อสร้างโครงการ เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดในการวางแผนโครงการให้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเพื่อรับกับทิศทางลม เพื่อให้อากาศถ่ายเทและลดการใช้พลังงานให้น้อยลงอีกด้วย
- จัดทำรั้วโครงการชั่วคราว เพื่อกั้นบริเวณก่อสร้างกับบริเวณโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว
- การให้ผู้รับเหมาหยุดปฏิบัติงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะทางเสียงที่รบกวนต่อชุมชนรอบข้างในวันหยุด
- ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ
- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน อาทิเช่น การใช้กระจกเขียวเพื่อตัดแสงและลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคาร ที่พักอาศัย หรือการใช้วัสดุไม้เทียม ลดการใช้ไม้จริงในการก่อสร้าง
- ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น เน้นการออกแบบกระจกช่องแสงบานใหญ่ ออกแบบให้มีระบบการถ่ายเทอากาศ เป็นต้น
- มีช่องทางเฉพาะให้รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นฟุ้งกระจายในบริเวณโครงการที่มีผู้อยู่อาศัย
- สร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดและซึมซับฝุ่นละอองและผลกระทบด้านเสียง
- ทำป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการและติดตั้งยางชะลอความเร็ว เพื่อไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ
- จัดให้มีที่พักขยะส่วนกลาง หรือจุดทิ้งขยะภายในโครงการจัดสรร เพื่อป้องกันขยะกระจัดกระจายและส่งกลิ่นรบกวน

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : ไม่มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

แนวทางการจัดการพลังงานและไฟฟ้าภายในสำนักงาน

บริษัทฯ สร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมของพนักงานในองค์กร เพื่อให้บุคลากรทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องให้มีความร่วมมือ รวมถึงตระหนักถึงการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุดทำให้สามารถบริหารการใช้ทรัพยากรได้ตามเป้าหมายที่กำหนด

- รมรณรงค์ให้พนักงานใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักกลางวัน
- ปรับเปลี่ยนวิธีการประชุมเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดการเดินทางและการใช้พลังงาน
- เลือกใช้และติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างที่ประหยัดพลังงานได้รับการรับรองมาตรฐาน มอก. และได้รับฉลากเบอร์ 5 ซึ่งนอกจากจะประหยัดค่าไฟแล้วยังมีอายุการใช้งานยาวนาน ให้คุณภาพแสงที่ดี และเกิดความร้อนน้อย
- จัดผ้งและพื้นที่การนั่งปฏิบัติงานของพนักงานภายในสำนักงานใหม่ โดยจัดวางโต๊ะทำงานให้เป็นสัดส่วนไม่กระจุกกระจาย และวางโต๊ะทำงานใกล้หน้าต่างเพื่อรับแสงธรรมชาติ ลดการใช้ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศภายในสำนักงานได้

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2567 : ซื้อไฟฟ้ามาใช้ 58,944.00 กิโลวัตต์-ชั่วโมง / ปี	2570 : ลด 5%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

บริษัทได้มีการติดตามปริมาณการใช้ไฟฟ้าของปี 2568 อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ต้องการลดการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานลงร้อยละ 5 จากปีฐาน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ลดลงจากปี 2567 ดังนี้

การดำเนินงาน	ปี 2567	ผลการดำเนินงานปี 2568
ลดการใช้ปริมาณการใช้ไฟฟ้า เมื่อเทียบกับปี 2567	5%	28.47%

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการลดการใช้ไฟฟ้าในปี 2568 เทียบกับปีฐาน 2567 ไว้ที่ร้อยละ 5 อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานจริงสามารถลดการใช้ไฟฟ้าได้ร้อยละ 28.47 ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมีปัจจัยจากการลดลงของจำนวนพนักงานในปี 2568 รวมถึงการรณรงค์ และสร้างจิตสำนึกให้พนักงานภายในองค์กรในการประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

แนวทางการจัดการพลังงานเชื้อเพลิงภายในสำนักงาน

บริษัทมีการใช้เชื้อเพลิงในสำนักงาน ครอบคลุมกิจกรรมที่ต้องใช้น้ำมัน เช่น น้ำมันเบนซินหรือดีเซล เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร ทั้งในด้านการเดินทางและการดูแลภูมิทัศน์ภายในสำนักงาน ซึ่งบริษัทมีการใช้รถยนต์เป็นส่วนหลักของการใช้เชื้อเพลิงขึ้นอยู่กับระยะทาง และความถี่ในการใช้งาน และการตัดหญ้าเป็นการใช้เชื้อเพลิงในปริมาณที่น้อยกว่าแต่มีความสม่ำเสมอตามรอบการบำรุงรักษา โดยบริษัทมีแนวทางในการจัดการพลังงานเชื้อเพลิง เช่น การจัดเก็บข้อมูลการใช้เชื้อเพลิงเป็นรายเดือน เพื่อช่วยในการประเมินประสิทธิภาพการใช้พลังงานในแต่ละกิจกรรมได้อย่างชัดเจน และการจองรถยนต์สำนักงานผ่านระบบ ทำให้สามารถวางแผนรวมการเดินทางในเส้นทางเดียวกัน การกำหนดเส้นทางที่เหมาะสมเพื่อลดระยะทางและการใช้เชื้อเพลิงโดยไม่จำเป็น

	2566	2567	2568
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	0.00	0.00	119,620.00
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	0.00	0.00	8,745.00
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	65,860.00	58,944.00	42,158.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

แนวทางการจัดการพลังงานน้ำภายในสำนักงาน

บริษัทสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรในบริษัทใช้ทรัพยากรน้ำอย่างรู้คุณค่า เช่น การแจ้งทันทีเมื่อตรวจพบก๊อกน้ำรั่วซึม ท่อแตก หรือชักโครก รั่วภายในสำนักงาน โดยมีหน่วยงานที่รับผิดชอบตรวจสอบและทำการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงหมั่นตรวจเช็คระบบน้ำภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ โดยได้รับความร่วมมือจากบุคลากรทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี

การจัดการคุณภาพน้ำในโครงการก่อสร้าง

บริษัทมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ โดยน้ำเสียจะต้องผ่านระบบบำบัดน้ำ ได้แก่ ถังบำบัดน้ำเสีย ตะแกรงตกขยะ ถังตกไขมัน บ่อพักน้ำ ก่อนปล่อยน้ำออกสู่สาธารณะ

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2567 : ใช้น้ำ 310.00 ลูกบาศก์เมตร / ปี	2570 : ลด 5%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

บริษัทได้มีการติดตามปริมาณการใช้น้ำของปี 2568 อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ต้องการลดการใช้น้ำภายในสำนักงานลงร้อยละ 5 จากปีฐาน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำภายในสำนักงานใหญ่ลดลงจากปี 2567 ดังนี้

การดำเนินงาน	ปี 2567	ผลการดำเนินงานปี 2568
ลดการใช้น้ำปริมาณการใช้น้ำ เมื่อเทียบกับปี 2567	5%	0.29%

ในปี 2568 สำนักงานใหญ่ของบริษัท ฯ มีปริมาณการใช้น้ำเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวนร้อยละ 0.29 ซึ่งบริษัทยังไม่สามารถลดการใช้น้ำได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ อันเนื่องมาจากการเพิ่มการดูแลภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวภายในสำนักงาน รวมถึงการเพิ่มการทำความสะอาดในพื้นที่ส่วนกลาง ส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำปรับเพิ่มสูงขึ้น

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	342.00	310.00	341.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	342.00	310.00	341.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

แนวทางการจัดการขยะและของเสียภายในสำนักงาน

- บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการจัดการขยะเพื่อช่วยในการขับเคลื่อนการแก้ไขภาวะมลพิษจากขยะที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพอนามัยของพนักงาน ลูกค้า และชุมชนในบริเวณใกล้เคียง โดยเริ่มจากการสร้างจิตสำนึกภายในองค์กร และลูกบ้านภายในโครงการ
- อบรมรณรงค์ให้พนักงานนำกระดาษถ่ายเอกสารที่ใช้เพียงหน้าเดียวกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อเพิ่มความคุ้มค่า และลดปริมาณการใช้กระดาษ รวมถึงส่งเสริมการใช้เอกสารอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ
 - จัดเตรียมถังขยะแยกตามประเภทภายในโครงการจัดสรร เพื่อช่วยลดปริมาณขยะง่ายต่อการกำจัดและรีไซเคิลประหยังบประมาณในการจัดการขยะภายในโครงการ และเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม ลดมลพิษจากการฝังกลบหรือการเผา
 - คัดแยกสิ่งของที่ยังสามารถใช้งานได้จากพนักงานภายในองค์กร และเข้าร่วมโครงการบริจาคสู่ชุมชน โรงเรียน หรือหน่วยงานที่ขาดแคลนแทนการทิ้งเป็นขยะ

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

การทำปุ๋ยหมักพืชเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

บริษัทฯ มีการจัดการขยะอินทรีย์ด้วยการทำปุ๋ยหมักภายในหมู่บ้านจัดสรร ส่งเสริมการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมภายในหมู่บ้านจัดสรร อย่างยั่งยืน โดยดำเนินโครงการแปรรูปขยะอินทรีย์ เช่น เศษอาหารและเศษใบไม้ ให้เป็นปุ๋ยหมัก เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด ภายนอก และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการดังกล่าวช่วยลดปริมาณขยะมูลฝอย ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการฝังกลบ และส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยปุ๋ยหมักที่ได้สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น สวนส่วนกลาง และภูมิทัศน์ นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการมีส่วนร่วมของลูกบ้านและพนักงานในการคัดแยกขยะอินทรีย์ และให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการขยะอย่างถูกวิธี ซึ่งช่วยสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและเสริมสร้างความร่วมมือภายในชุมชน



การบริจาคสิ่งของภายในองค์กร

บริษัทฯ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการจัดการขยะ โดยทำการคัดแยกสิ่งของที่ยังใช้งานได้ภายในองค์กร และเปิดโอกาสให้พนักงานนำสิ่งของที่ไม่ได้ใช้งานแล้วแต่ยังคงอยู่ในสภาพดีเช่น เสื้อผ้า หนังสือ อุปกรณ์ไฟฟ้า หรือของใช้ทั่วไป มาร่วมบริจาคผ่านโครงการที่องค์กรเข้าร่วม ได้แก่ โครงการ เหลือ-ขอ เพื่อเป็นการลดปริมาณขยะและใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด



ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	0.00	N/A

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิ
ผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและ
อาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

บริษัทจัดให้มีระบบบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน นอกเหนือจาก
การสร้างเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมโดยให้ความสำคัญในเรื่องการเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อ
ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and Responsible Business)

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตรา ดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
2. ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในธุรกิจของตนและกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบต่อธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า
3. บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัททุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สืบเชื้อสาย ศาสนา สมรรถภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. บริษัทให้ออกาสบุคลากรของบริษัททุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่ โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าจ้างในการดำเนินการที่เหมาะสมตามระเบียบของบริษัท อีกทั้งให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ศึกษาเพิ่มเติม และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว
5. บุคลากรของบริษัททุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต เที่ยงธรรม ยึดมั่นในคุณธรรม ไม่มอบหมายหน้าที่ของตนให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งทำแทน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเว้นแต่จะเป็นการจำเป็น หรือเพื่อความสะดวกรวดเร็วในงานที่ไม่ต้องใช้ความสามารถเฉพาะของตน
6. บุคลากรของบริษัท ต้องปฏิบัติงานตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชาหากไม่มีความจำเป็น หลีกเลี่ยงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น หรือต่อบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้นบุคลากรของบริษัทจะเปิดโอกาส และเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล
7. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัทในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากรแรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่นนอกจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ
8. บุคลากรของบริษัท ต้องมีกายภาพเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัท
9. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ชื่อ และตำแหน่งของตนเพื่อเรียกรับเงินเพื่อการกุศลที่บริษัทเป็นผู้จัด แต่ห้ามใช้ชื่อของบริษัท หรือตำแหน่งในบริษัท ในการเรียกรับเงินเป็นการส่วนตัว ไม่ว่าด้วยวัตถุประสงค์ใด
10. บุคลากรของบริษัท ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัท จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น
11. ห้ามบุคลากรของบริษัทกระทำการที่ก่อความเดือดร้อน รำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิกิริยา หรือรบกวนการปฏิบัติงาน ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้รวมถึง การล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งสภาพลามกอนาจาร ทั้งทางวาจาและการสัมผัส

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานบริษัท ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่งบริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
2. รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

4. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
5. กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
6. หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
7. จัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
8. เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบทางสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : ไม่มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัตินิติมนุษยชนให้สอดคล้องกับหลักสากล มีการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และกำหนดแนวทางในการแก้ไขและป้องกันรวมถึงมีการสื่อสารและให้ความรู้แก่พนักงาน จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนที่เข้าถึงได้ เพื่อนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงกระบวนการอย่างต่อเนื่อง ยกระดับมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

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

● การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน นอกเหนือจากค่าตอบแทนในรูปของเงินแล้ว บริษัทได้จัดให้มีผลประโยชน์ตอบแทนให้กับพนักงานในรูปแบบสวัสดิการอื่น เช่น

1. ชุดเครื่องแบบพนักงาน เพื่อสร้างเสริมความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในองค์กร บริษัทได้มีการแจกจ่ายชุดเครื่องแบบพนักงาน
2. ตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อเป็นการป้องกันโรค เสริมสร้างสุขภาพ และพละอนามัยที่ดี รวมถึงเพื่อให้พนักงานได้รับคำแนะนำและการรักษาที่ถูกต้องจากแพทย์ บริษัทจึงได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน
3. บริษัทได้ทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกระดับชั้นเมื่อผ่านการทดลองงาน

4. เงินช่วยเหลืออุปถัมภ์ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายและแสดงความเสียใจแก่พนักงาน บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีที่พนักงาน บิดามารดา สามเษก/ภรรยา หรือบุตรของพนักงานเสียชีวิต
 5. เงินช่วยเหลืองานอุปสมบท เพื่อเป็นการส่งเสริมพุทธศาสนาซึ่งเป็นศาสนาประจำชาติไทย กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยให้พนักงานส่งเงินสมทบกองทุนตามความสมัครใจ เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินออมไว้ใช้จ่ายยามเกษียณอายุ ออกจากงาน หรือในกรณีจำเป็นอื่นๆ โดยบริษัทจะหักเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2-15 ของเงินเดือนพนักงาน และทางบริษัทจะส่งเงินสมทบร้อยละ 2 ของเงินเดือนพนักงาน ในปี 2566 บริษัทมีพนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 5 ราย จากจำนวนพนักงาน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ชื่อ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพธนาชาติทวีค่า ซึ่งจดทะเบียนแล้ว
- บัตรประกันสุขภาพ บริษัทได้มีการทำประกันสุขภาพให้กับพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป (ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 ได้มีการปรับให้จัดทำประกันสุขภาพสำหรับพนักงานที่ผ่านการทดลองงาน) เพื่อเป็นการช่วยเหลือพนักงานในการบรรเทาค่าใช้จ่าย กรณีเกิดอุบัติเหตุฉุกเฉิน

● การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวหน้าการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท ประกอบด้วยสองส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการ และองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานอื่นๆ โดยให้กำหนดประเด็น ไปตามสถานการณ์และความจำเป็น ซึ่งจะมีรายละเอียด 2 ส่วนหลักสำคัญดังนี้

1. ส่วนการออกแบบแผนพัฒนา Business Plan ประจำปี ๆ ละ 1 ครั้ง โดยแบ่งเป็น 3 ข้อย่อยดังนี้
 - 1.1 การพัฒนาเชิงโครงสร้างองค์กรภาพรวม
 - 1.2 การพัฒนาเชิงหน่วยงาน
 - 1.3 การพัฒนารายบุคคล
2. ส่วนรูปแบบกลยุทธ์แผนพัฒนามี 3 ข้อย่อยดังนี้
 - 2.1 Team Building Project ซึ่งจะรูปแบบโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะละลายพฤติกรรมของพนักงานส่วนที่ไม่สอดคล้องกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจหลักขององค์กร เพื่อให้พนักงานเข้าถึงและเข้าใจนโยบายการพัฒนาบุคลากรขององค์กรอย่างแท้จริง รวมถึงเสริมสร้างความสามัคคีองค์กรในภาพรวม อีกทั้งยังเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันภาคธุรกิจขององค์กรอย่างยั่งยืน
 - 2.2 Training Systems / Training Road Map เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งจะกำหนดเป็นหลักสูตรการฝึกอบรมและพัฒนาทั้งทางด้านคุณภาพชีวิตและเสริมทักษะในสายงาน
 - 2.3 KPI & OKR Systems เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในภาคพัฒนาธุรกิจ ซึ่งจะ Platform การกำหนดแผนงาน ทั้งรายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน และรายปี ผู้ที่จะสามารถกำหนดแผนงานดังกล่าวนี้ ต้องเป็นผู้ที่มีความเข้าใจในระบบงานของแผนงานนั้น ๆ ทั้งระบบอย่างครบถ้วน คือ พนักงานตั้งแต่ระดับ ผู้จัดการแผนกขึ้นไป

● การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน โดยมุ่งเน้นให้พนักงานสื่อสารอย่างโปร่งใส และเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น รวมถึงใส่ใจในคุณภาพชีวิตของบุคลากร ในการจัดหาสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตลอดจนสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงาน

● การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานเป็นหนึ่งในแรงขับเคลื่อนที่สำคัญขององค์กร เพื่อให้ไปสู่ผลสำเร็จของเป้าหมายที่ตั้งไว้ได้ บริษัทจึงได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา สีผิว เพศ การศึกษาหรือสถานะทางสังคม รวมถึงเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งได้มีการประกาศเป็นนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลผ่านทางเว็บไซต์บริษัท (www.arinsiri.com) ในเดือนมิถุนายน 2565

● ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

เนื่องด้วยธุรกิจหลักของบริษัทนั้น เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยขณะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายได้ รวมถึงได้จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกัน เช่น หมวกนิรภัย รองเท้าเซฟตี้ ให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานพื้นที่ก่อสร้าง

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : ไม่มี

ในปี 2568 บริษัทไม่มีการจัดอบรมพนักงานในช่วงที่ผ่านมา เนื่องจากอัตราการลาออกของพนักงาน ทำให้การดำเนินการจัดฝึกอบรมยังไม่ต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการเผยแพร่ความรู้และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงและเรียนรู้ได้ด้วยตนเอง ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาและจัดหลักสูตรฝึกอบรมพนักงานอย่างเป็นระบบในอนาคต เพื่อเสริมสร้างทักษะ ความรู้ และศักยภาพของบุคลากรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนจากชุมชนในด้านสิทธิมนุษยชนและด้านแรงงาน รวมถึงข้อร้องเรียนเรื่องการรั่วไหลหรือละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของบริษัท และบริษัทมีพนักงานที่มี จป.ระดับเทคนิค ในส่วนของการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท โดยไม่มีพนักงานหรือผู้รับเหมาได้รับอุบัติเหตุร้ายแรงหรือเสียชีวิตระหว่างเข้าปฏิบัติงาน

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	27	25	21
พนักงานชาย (คน)	11	8	7
พนักงานหญิง (คน)	16	17	14

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	0	0	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,007,313.00	1,023,218.00	1,034,818.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	396,029.00	405,100.00	409,200.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	611,284.00	618,118.00	625,618.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	1.03	6.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	49,680.00	14,200.80	0.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

ในปี 2568 บริษัทมีอัตราการลาออกของพนักงานรวมลดลง อันเนื่องมาจากการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล และการให้ความสำคัญกับบรรยากาศในการทำงาน การดูแลสวัสดิการขั้นพื้นฐานของพนักงาน รวมถึงการทบทวนและปรับปรุงค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับภาวะตลาดและผลการปฏิบัติงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	42	18	7
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	25	8	2
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	17	10	5
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	155.56	72.00	33.33
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม จึงได้กำหนดแนวทางไว้ดังนี้

1. มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
2. เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน
3. ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลอื่นอันเกี่ยวกับท่าน (รวมเรียกว่า “ข้อมูล”) เพื่อให้ท่านสามารถเชื่อมั่นได้ว่า Arinsiri มีความโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อในการเก็บรวบรวม ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลของท่านตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (“กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล”) รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (“นโยบาย”) นี้จึงได้ถูกจัดทำขึ้นเพื่อชี้แจงแก่ท่านถึงรายละเอียดเกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้หรือเปิดเผย (รวมเรียกว่า “ประมวลผล”) ข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งดำเนินการโดย Arinsiri รวมถึงเจ้าหน้าที่และบุคคลที่เกี่ยวข้องผู้ดำเนินการแทนหรือในนามของ Arinsiri

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

บริษัทมุ่งมั่นในการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถส่งมอบคุณค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับความต้องการและข้อเสนอแนะของลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทได้จัดตั้งทีมงานบริการหลังการขาย เพื่อดูแลและติดตามผลการให้บริการอย่างใกล้ชิด โดยมีการติดต่อสอบถามความพึงพอใจ ให้ข้อมูลที่จำเป็น และให้คำแนะนำแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทยังพัฒนาช่องทางการสื่อสารที่สะดวกและเข้าถึงง่าย ผ่านระบบ Line Official Account เพื่อประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร และรองรับการแจ้งข้อสงสัยหรือแจ้งปัญหาจากลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ อันเป็นการยกระดับประสบการณ์ของลูกค้าและเพิ่มความโปร่งใสในการให้บริการ

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : ไม่มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต

บริษัทให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม ควบคู่ไปกับการส่งเสริมด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสุขภาพของประชาชน โดยส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม ซึ่งช่วยสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรกับชุมชน และเสริมสร้างความเชื่อมั่นในระยะยาว

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

1. กิจกรรมบริจาคโลหิต- Give Blood Life เนื่องด้วยปัจจุบันยอดบริจาคโลหิต ณ สภากาชาดไทย ไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้รับโลหิตจึงได้จัดกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) เพื่อให้พนักงานได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำประโยชน์ต่อบุคคลอื่นต่อไปโดยกำหนดเข้าร่วมบริจาคโลหิตกับสภากาชาดไทยในวันที่ 23 มกราคม 2568 ณ ภาคบริการโลหิตแห่งชาติที่ 3 จังหวัดชลบุรีพร้อมกับสนับสนุนอาหารว่างและเครื่องดื่มให้กับผู้บริจาคโลหิต รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,000 บาท



2. กิจกรรม โครงการเหลือ-ขอ เปลี่ยนสิ่งของเหลือใช้ ให้เป็นโอกาส” วัตถุประสงค์เพื่อสร้างจิตสำนึกสาธารณะให้มีทัศนคติที่ดีในการแบ่งปัน ด้วยการเป็นผู้ให้ อีกทั้งยังเป็นการทำประโยชน์เพื่อผู้อื่นโดยเฉพาะกับเด็กและเยาวชน โดยให้พนักงานได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการบริจาคสิ่งของ อาทิ เช่น เสื้อผ้า ของเล่น ของใช้ต่างๆ เพื่อนำไปส่งต่อหรือนำไปจำหน่าย และเปลี่ยนเป็นทุนการศึกษาให้กับเด็กและเยาวชนที่อยู่ในการดูแลของมูลนิธิบ้านนกขมิ้น



ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ รวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

4.1.1 รายได้จากการขายและให้บริการ

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายที่ดินและรายได้อื่น ๆ เช่น รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้วโดยในปี 2566 - 2568 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับจำนวน 119.20 ล้านบาทจำนวน 107.48 ล้านบาท และจำนวน 58.21 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินเท่ากับ จำนวน 118.67 ล้านบาท จำนวน 106.83 ล้านบาท และจำนวน 57.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.56 ร้อยละ 99.40 และร้อยละ 98.75 ของรายได้รวม ตามลำดับ และรายได้อื่นเท่ากับ จำนวน 0.53 ล้านบาท จำนวน 0.65 ล้านบาท และจำนวน 0.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.44 ร้อยละ 0.60 และร้อยละ 0.73 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ตารางรายได้แยกตามโครงการปี 2566-2568

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ	-	-	-	-	11.85	20.36	-	-	11.85	100.00
- โครงการอริณศิริ ไพรวัง	76.88	64.50	29.08	27.06	3.98	6.84	(47.80)	(62.17)	(25.10)	(86.31)
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน	41.79	35.06	46.78	43.52	25.22	43.32	4.99	11.94	(21.57)	(46.10)
- รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	30.97	28.81	16.44	28.24	30.97	100.00	(14.53)	(46.92)
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	118.67	99.56	106.83	99.40	57.49	98.75	(11.84)	(9.98)	(49.35)	(46.19)
รายได้อื่น	0.53	0.44	0.65	0.60	0.73	1.25	0.12	22.64	0.08	11.54
รวมรายได้	119.20	100.00	107.48	100.00	58.21	100.00	(11.72)	(9.83)	(49.27)	(45.84)

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สินและรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าซึ่งส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 - 2568 จำนวน 118.67 ล้านบาท จำนวน 106.83 ล้านบาท และจำนวน 57.49 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 99.56 ร้อยละ 99.40 และร้อยละ 98.75 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการในปี 2566 - 2568

โครงการ	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	ด้านบาท	ร้อยละ	ด้านบาท	ร้อยละ	ด้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ						
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	11.85	20.61
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ	-	-	-	-	11.85	20.61
- โครงการอริณศิริ ไพรวะ						
1. บ้านเดี่ยว	4.97	4.19	29.08	27.22	-	-
2. บ้านแฝด	71.91	60.60	-	-	3.98	6.92
รวมโครงการอริณศิริ ไพรวะ	76.88	64.78	29.08	27.22	3.98	6.92
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน						
1. ทาวน์โฮม	41.79	35.22	46.78	43.79	25.22	43.86
รวมโครงการคราม หนองมน-บางแสน	41.79	35.22	46.78	43.79	25.22	43.86
- ที่ดินเปล่า						
2. ที่ดินเปล่า	-	-	30.97	28.99	16.44	28.60
รวมที่ดินเปล่า	-	-	30.97	28.99	16.44	28.60
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	118.67	100.00	106.83	100.00	57.49	100.00

- ในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และขายที่ดิน เท่ากับ 118.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 56.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 32.42 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขาย โครงการอริณศิริ ไพรวะ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 76.88 ล้านบาท โครงการคราม หนองมน-บางแสน ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 41.79 ล้านบาท

- ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และขายที่ดิน เท่ากับ 106.83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.98 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขาย โครงการอริณศิริ ไพรวะ บ้านเดี่ยว รวมมูลค่า 29.08 ล้านบาท โครงการคราม หนองมน-บางแสน ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 46.78 ล้านบาท และที่ดินเปล่า รวมมูลค่า 30.97 ล้านบาท

- ในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และขายที่ดิน เท่ากับ 57.49 ล้านบาท ลดลงจำนวน 49.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 46.19 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการ โครงการอริณศิริ สปอร์ตวิลเลจ บ้านเดี่ยว รวมมูลค่า 11.85 ล้านบาท โครงการอริณศิริ ไพรวะ บ้านบ้านแฝด รวมมูลค่า 3.98 ล้านบาท โครงการคราม หนองมน-บางแสน ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 25.22 ล้านบาท และที่ดินเปล่า รวมมูลค่า 16.44 ล้านบาท

ตารางภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน

โครงการ	เปิดจอง	เริ่มก่อสร้าง	ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ	29 มกราคม 2558	9 มีนาคม 2558	27 ธันวาคม 2560
โครงการอริณศิริ ไพรวะ	29 มีนาคม 2561	25 พฤษภาคม 2559	21 กันยายน 2561
โครงการคราม หนองมน - บางแสน	17 มิถุนายน 2566	27 ตุลาคม 2565	30 สิงหาคม 2566
โครงการสเปซ อ่างศิลา - บางแสน	คาดว่าจะเปิดจองในปี 2569	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2569	คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2570

2.) รายได้อื่น

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้าดอกเบี้ยรับกำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่นๆ ในปี 2566 - 2568 มีมูลค่าเท่ากับ จำนวน 0.53 ล้านบาท จำนวน 0.65 ล้านบาท และ 0.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.44 ร้อยละ 0.65 และร้อยละ 0.73 ของรายได้รวม ตามลำดับ

- สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่นๆ ลดลง จำนวน 0.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.20 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 0.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.64 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 0.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.54 เมื่อเทียบกับปีก่อน

4.1.2 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย – ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	25.58	27.17	36.60	46.23	17.53	44.13	11.02	43.08	(19.07)	(52.10)
ต้นทุนขาย – ค่าก่อสร้างอาคาร	44.96	47.75	27.63	34.90	15.23	38.34	(17.33)	(38.55)	(12.40)	(44.88)
ต้นทุนขาย – ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	8.74	9.28	6.24	7.88	2.81	7.07	(2.50)	(28.60)	(3.43)	(54.97)
ต้นทุนขาย – ดอกเบี้ย	10.56	11.21	6.11	7.72	2.74	6.90	(4.45)	(42.14)	(3.37)	(55.16)
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ^{1/}	4.32	4.59	2.59	3.27	1.41	3.55	(1.73)	(40.05)	(1.18)	(45.56)
รวมต้นทุนขาย	94.16	100.00	79.17	100.00	39.72	100.00	(14.99)	(15.92)	(39.45)	(49.83)
สัดส่วนของต้นทุนต่อยอดขาย	79.35		74.11		69.10					
อัตรากำไรขั้นต้น	20.65		25.89		30.90					

หมายเหตุ : 1/ ต้นทุนขายและการให้บริการ - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายโครงการ เป็นหลัก

ต้นทุนขายแยกย่อยโครงการ

โครงการ	งบการเงิน					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ						
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	8.06	68.02
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ	-	-	-	-	8.06	68.02
- โครงการอริณศิริ ไพรวะชี						
1. บ้านเดี่ยว	4.39	5.71	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	57.90	73.31	22.94	78.89	2.87	72.11
รวมโครงการอริณศิริ ไพรวะชี	62.29	81.31	22.94	78.89	2.87	72.11
- โครงการ ครามหนองมน-บางแสน						
1. ทาวน์โฮม	31.87	76.26	35.46	75.80	18.75	74.36
รวมโครงการ ครามหนองมน-บางแสน	31.87	76.26	35.46	75.80	18.75	74.36
- ที่ดินเปล่า						
1. ที่ดินเปล่า	-	-	20.77	67.06	10.04	61.07
รวมที่ดินเปล่า	-	-	20.77	67.06	10.04	61.07
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	94.16	79.35	79.17	74.11	39.72	69.10

หมายเหตุ : 1/ ร้อยละ คิดเป็นร้อยละของยอดขายแต่ละโครงการในแต่ละปี

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ หากพิจารณาต้นทุนขายของบริษัท สำหรับปี 2566 - 2568 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 94.16 ล้านบาท จำนวน 79.17 ล้านบาท และจำนวน 39.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 79.32 ร้อยละ 74.11 และร้อยละ 69.10 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

- ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 94.16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 36.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.94 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ลูกค้า สำหรับ โครงการอริณศิริ ไพโรเวชี ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 62.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.31 และโครงการ คราม หนองมน-บางแสน ประเภททาวน์โฮม จำนวน 31.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.26

- ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 79.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.92 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ลูกค้า สำหรับ โครงการอริณศิริ ไพโรเวชี ประเภทบ้านแฝด จำนวน 22.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.89 และโครงการ คราม หนองมน-บางแสน ประเภททาวน์โฮม จำนวน 35.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.80 และที่ดินเปล่า จำนวน 20.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.06

- ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 39.72 ล้านบาท ลดลงจำนวน 39.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.83 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ลูกค้า สำหรับ โครงการอริณศิริ สปอร์ตวิลเลจ ประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 8.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.02 และโครงการอริณศิริ ไพโรเวชี ประเภทบ้านแฝด จำนวน 2.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.11 และโครงการ คราม หนองมน-บางแสน ประเภททาวน์โฮม จำนวน 18.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.36 และที่ดินเปล่า จำนวน 10.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.07

4.1.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	4.31	41.48	3.94	39.13	2.06	28.93	(0.37)	(8.58)	(1.88)	(47.72)
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย	1.71	16.46	1.92	19.07	1.35	18.96	0.21	12.28	(0.57)	(29.69)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน*	2.39	23.00	2.93	29.10	2.64	37.08	0.54	22.59	(0.29)	(9.90)
ค่านายหน้า**	0.79	7.60	1.25	12.41	1.02	14.33	0.46	58.23	(0.23)	(18.40)
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.19	11.45	0.30	0.30	0.05	0.70	(1.16)	(97.48)	0.02	66.67
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10.39	100.00	10.07	100.00	7.12	100.00	(0.32)	(3.08)	(2.95)	(29.29)
สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	8.76		9.43		12.39					

* ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย เงินสมทบกองทุนประกันสังคม ค่าเบี้ยประกันชีวิตและอุบัติเหตุ และค่าสวัสดิการอื่น ๆ เป็นต้น

** ค่านายหน้า คือ ค่าคอมมิชชั่นของพนักงานของบริษัท และบุคคลภายนอก

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าส่งเสริมการขายเงินเดือนและค่าคอมมิชชั่นของพนักงานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ในปี 2566 - 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับจำนวน 10.39 ล้านบาท จำนวน 10.07 ล้านบาท และจำนวน 7.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 8.76 ร้อยละ 9.43 และร้อยละ 12.39 ตามลำดับ

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 10.39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.68 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ซึ่งเป็นผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และอีกสาเหตุหนึ่งมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2567 ลดลงจำนวน 0.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.08 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ซึ่งเป็นผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และอีกสาเหตุหนึ่งมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2568 ลดลงจำนวน 2.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.29 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ซึ่งเป็นผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และอีกสาเหตุหนึ่งมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

4.1.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	14.01	41.78	12.82	39.90	10.24	33.67	(1.19)	(8.49)	(2.58)	(20.12)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6.98	20.82	6.53	20.32	5.27	17.33	(0.45)	(6.45)	(1.26)	(19.30)
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์	1.50	4.47	1.30	4.05	1.29	4.24	(0.20)	(13.33)	(0.01)	(0.77)
ค่าสอบบัญชี	1.00	2.98	1.00	3.11	0.95	3.12	-	-	(0.05)	(5.00)
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	2.43	7.25	1.59	4.95	0.91	2.99	(0.84)	(34.57)	(0.68)	(42.77)
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน	0.39	1.16	0.26	0.81	0.29	0.95	(0.13)	(33.33)	0.03	11.54
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.37	1.10	0.26	0.81	0.19	0.62	(0.11)	(29.73)	(0.07)	(26.92)
ค่าเช่า	0.16	0.48	0.02	0.06	1.14	3.75	(0.14)	(87.50)	1.12	5600
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.90	2.68	0.94	2.93	0.94	3.09	0.04	4.44	-	-
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	0.51	1.52	1.46	4.54	1.72	5.66	0.95	186.27	0.26	17.81
ค่าซ่อมแซม	3.11	9.28	3.57	11.11	3.99	13.12	0.46	14.79	0.42	11.76
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	2.17	6.47	2.38	7.41	3.48	11.44	0.21	9.68	1.10	46.22
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	33.53	100.00	32.13	100.00	30.41	100.00	(1.40)	(4.18)	(1.72)	(5.35)
สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	28.25		30.08		52.90					

ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (เงินเดือน โบนัส เงินสมทบประกันสังคม ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าสำนักงาน ค่าไฟฟ้าประปา เป็นต้นในปี 2566 - 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับจำนวน 33.53 ล้านบาท และจำนวน 32.13 ล้านบาท และจำนวน 30.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 28.25 ร้อยละ 30.08 และร้อยละ 52.90. ตามลำดับ

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 33.53 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.39 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 32.13 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.18 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 30.41 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.35 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

4.1.5 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน อาทิ ดอกเบี้ยเงิน 8 บิกเกินบัญชี ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม เป็นต้น ในปี 2566-2568 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับจำนวน 18.92 ล้านบาทจำนวน 16.81 ล้านบาท และจำนวน 17.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวนร้อยละ 15.94 ร้อยละ 22.16 และร้อยละ 41.50 ตามลำดับ

- ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 มีจำนวน 18.92 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 0.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.47 เมื่อเทียบกับปีก่อน

- ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2567 มีจำนวน 16.81 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 2.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.15 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากมีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

- ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2568 มีจำนวน 18.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเท่ากับ 0.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.32 เมื่อเทียบกับปีก่อน

4.1.6 กำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)

เมื่อพิจารณากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ของบริษัทจะพบว่า มีกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ปี 2566 - 2568 เท่ากับ จำนวน 24.51 ล้านบาท จำนวน 29.60 ล้านบาท และจำนวน 17.77 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 20.65 ร้อยละ 39.02 และร้อยละ 43.29 ตามลำดับ

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 24.51 ลดลงจากปี 2565 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 25.59 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 29.60 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 25.59 เนื่องจากในปี 2567 มีการขายที่ดินเปล่า ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าการขายอสังหาริมทรัพย์โครงการ

ปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 43.29 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 เนื่องจากในปี 2568 มีการขายที่ดินเปล่า ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าการขายอสังหาริมทรัพย์โครงการ

4.1.7. กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานในปี 2566 - 2568 บริษัทขาดทุนสุทธิเท่ากับจำนวน 37.84 ล้านบาท ขาดทุนจำนวน 28.68 ล้านบาท และขาดทุนจำนวน 36.03 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2566 มีจำนวน 37.84 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวนเท่ากับ 16.00 ล้านบาทคิดเป็น 73.28 เมื่อเทียบกับปีก่อนปี 2567 มีจำนวน 28.68 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจำนวนเท่ากับ 9.16 ล้านบาท คิดเป็น 24.21 เมื่อเทียบกับปีก่อนและปี 2568 มีจำนวน 36.03 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวนเท่ากับ 7.35 ล้านบาท คิดเป็น 25.63 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของจำนวนยูนิตในการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันที่ส่งผลกระทบต่อให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมากและประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงินทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนดรวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงิน เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้าง และหมุนเวียนในกิจการ และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้

กำไร (ขาดทุน)	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	24.51	20.65	29.60	39.02	17.77	43.29	5.09	20.76	(11.83)	(39.96)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(18.88)	(15.91)	(11.94)	(15.74)	(19.04)	(46.39)	6.9	(36.76)	(7.10)	59.46
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(37.83)	(31.89)	(28.68)	(37.81)	(36.03)	(87.78)	9.16	(24.21)	(7.35)	25.63

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

4.1.8 ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการสินค้าคงเหลือที่มีอัตราร้อยละ 77.28 ร้อยละ 65.74 และร้อยละ 65.32 ของสินทรัพย์ทั้งหมดในปี 2566-2568 ตามลำดับ สินค้าคงเหลือประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ซึ่งทั้งสามรายการนี้เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 - 2568 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวน 807.35 ล้านบาท จำนวน 820.48 ล้านบาทและจำนวน 797.37 ล้านบาท ตามลำดับ

- ในปี 2566 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 807.35 ล้านบาท ลดลงเท่ากับจำนวน 1.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.15 เมื่อเทียบกับปี 2565
- ในปี 2567 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 820.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวน 13.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.63 เมื่อเทียบกับปี 2566
- ในปี 2568 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 797.37 ล้านบาท ลดลงเท่ากับจำนวน 23.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.82 เมื่อเทียบกับปี 2567

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 งบการเงินของบริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 625.99 ล้านบาท จำนวน 525.87 ล้านบาท และจำนวน 545.38 ล้านบาทตามลำดับหรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 77.54 ร้อยละ 64.09 และร้อยละ 68.40 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

• ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินมัดจำ ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า เงินทวงจ่าย ดอกเบี้ยค้างรับ เป็นต้น ณ สิ้นปี 2566 - 2568 งบการเงินแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับจำนวน 6.92 ล้านบาท จำนวน 5.59 ล้านบาท และจำนวน 4.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.86 ร้อยละ 0.68 และร้อยละ 0.55 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	1.89	27.31	1.62	28.98	1.66	37.51	(0.27)	(14.29)	0.04	2.47
เงินมัดจำอื่น	1.73	25.00	1.75	31.31	1.85	41.81	0.02	1.16	0.10	5.71
ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.47	6.79	0.15	2.68	0.11	2.49	(0.32)	(68.09)	(0.04)	(26.67)
เงินทวงจ่ายอื่น	0.01	0.14	-	-	-	-	(0.01)	(100.00)	-	-
เงินทวงจ่ายผู้รับเหมา	1.55	22.40	0.92	16.46	0.19	4.29	(0.63)	(40.65)	(0.73)	(79.35)
อื่นๆ	1.27	18.35	1.15	20.57	0.62	13.90	(0.12)	(9.45)	(0.54)	(46.52)
รวม	6.92	100.00	5.59	100.00	4.43	100.00	(1.33)	(19.22)	(1.17)	(20.84)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	0.86		0.68		0.55					

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 6.92 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.29 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินทวงจ่ายผู้รับเหมา และเงินมัดจำอื่น และการได้รับคืนจากภาษีเงินได้ นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย รวขอคืน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 5.59 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.22 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าใช้จ่ายล่วงหน้า และเงินทวงจ่ายผู้รับเหมา

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 4.43 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.84 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินทวงจ่ายผู้รับเหมา

• สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้ำคงเหลือส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น ณ สิ้นปี 2566 - 2568 งบการเงินของบริษัทมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ จำนวน 623.91 ล้านบาท จำนวน 539.40 ล้านบาท และจำนวน 520.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.28 ร้อยละ 65.74 และร้อยละ 65.32 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	64.10	10.27	72.40	13.42	69.84	13.41	8.30	12.95	(2.56)	(3.54)
สเปซ บางแสน – อ่างศิลา	96.85	15.52	100.30	18.59	104.08	19.98	3.45	3.56	3.78	3.77
อรินสิริ คันทรี ฮิลล์	17.64	2.83	17.64	3.27	17.64	3.39	-	-	-	-
อรินสิริ ไพรวี	21.95	3.52	2.16	0.40	-	-	(19.79)	(90.16)	(2.16)	(100.00)
อรินสิริ เมาร์ทเทน	107.52	17.23	88.70	16.44	78.71	15.11	(18.83)	(17.51)	(9.98)	(11.25)
อรินสิริ แคมป์ส	48.84	7.83	-	-	-	-	(48.84)	(100.00)	-	-
คราม หนองมน – บางแสน	267.01	44.80	258.21	47.87	250.61	48.11	(8.80)	(3.30)	(7.60)	(2.94)
รวม	623.91	100.00	539.40	100.00	520.88	100.00	(84.51)	(13.55)	(18.52)	(3.43)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	77.28		65.74		65.32					

- สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 623.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการอรินสิริ ไพรวี และโครงการคราม หนองมน-บางแสน

- สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 539.40 ล้านบาท ลดลงจำนวน 84.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.55 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในคราม หนองมน-บางแสน และมีโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าอรินสิริ เมาร์ทเทน ประกอบกับมีการจัดประเภท ของสินค้ำคงเหลือของโครงการอรินสิริ แคมป์ส เป็นที่ดินรอการพัฒนา

- สินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 520.88 ล้านบาท ลดลงจำนวน 18.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.43 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในคราม หนองมน-บางแสน และมีโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าอรินสิริ เมาร์ทเทน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 181.96 ล้านบาท จำนวน 275.09 ล้านบาท และจำนวน 271.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับร้อยละ 22.46 ร้อยละ 33.53 และร้อยละ 34.05 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

• ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2566 - 2568 เท่ากับจำนวน 11.30 ล้านบาท จำนวน 116.02 ล้านบาท และจำนวน 111.67 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 1.40 ร้อยละ 14.14 และร้อยละ 14.00 ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทมีจำนวนลดลงสาเหตุหลักเนื่องจากการคิดค่าเสื่อมราคา รายละเอียดดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินและอาคารสำนักงาน สปอรัคกลับ	-	-	132.27	114.01	132.27	118.45	132.27	100.00	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	16.11	142.57	16.11	13.89	16.11	14.43	-	-	-	-
อุปกรณ์สำนักงาน	0.22	1.95	0.22	0.19	0.22	0.20	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	1.48	13.10	1.48	1.28	1.48	1.33	-	-	-	-
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	3.22	28.50	3.39	2.92	3.43	3.07	0.17	5.28	0.04	1.18
ยานพาหนะ	2.02	17.88	1.68	1.45	1.68	1.50	(0.34)	(16.83)	-	-
เครื่องมือเครื่องใช้	0.40	3.54	0.45	0.39	0.49	0.44	0.05	563.54	0.04	8.89
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	0.41	0.37			0.41	100.00
รวม	23.45	207.52	155.60	134.11	156.09	139.79	132.15	225.93	0.49	0.31
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12.15)	(107.52)	(39.58)	(34.11)	(44.42)	(39.78)	(27.45)	225.93	(4.84)	12.23
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	11.30	100.00	116.02	100.00	111.67	100.00	104.70	926.55	(4.35)	(3.75)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	1.40		14.14		14.00					

● สินทรัพย์สิทธิการใช

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช จำนวน 2.18 ล้านบาท จำนวน 0.36 ล้านบาท และจำนวน 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.27 ,0.04 และ 0.23 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากตั้งแต่ปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่ามาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า ทำให้มีการปรับปรุงการบันทึกรายการสัญญาเช่าดำเนินงานให้ผู้เช่าต้องรับรู้ภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาในงบการเงินโดยรับรู้ทรัพย์สินที่เช่าจากสัญญาเช่าทุกประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใชและให้ทยอยตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุการเช่ารวมถึงให้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าควบคู่กันและบันทึกรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายพร้อมทยอยตัดลดหนี้สินลงตามงวดที่ชำระและหยุดพิจารณามาตรฐานในปี 2567 และนำกลับมาพิจารณาในปี 2568

● สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีรายการสำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 107.03 ล้านบาท จำนวน 158.15 ล้านบาท และจำนวน 157.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 13.26 ร้อยละ 19.28 และร้อยละ 19.74 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นรายการที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับจำนวน 149.69 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินรอการพัฒนา	99.87	93.31	149.69	94.65	149.69	95.08	49.82	49.82	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	6.42	6.00	7.67	4.85	7.01	4.45	1.25	19.47	(0.66)	(8.60)
เงินประกันมิเตอร์ ไฟฟ้า น้ำประปา อื่นๆ	0.74	0.69	0.79	0.50	0.74	0.47	0.05	6.76	(0.05)	(6.33)
รวม	107.03	100.00	158.15	100.00	157.44	100.00	51.12	47.76	(0.71)	(0.45)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	13.26		19.28		19.74					

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนปี 2566 มีจำนวน 107.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.97 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 51.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.76 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุจากการจัดประเภทสินค้าย่อย เป็นที่ดินรอพัฒนา

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนปี 2568 ลดลงจำนวน 0.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.45 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุจากการลดลงของค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

2) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่าเท่ากับจำนวน 483.52 ล้านบาท จำนวน 485.05 ล้านบาท และจำนวน 495.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 59.89 ร้อยละ 59.12 และร้อยละ 62.19 ตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับจำนวน 1.49 เท่า จำนวน 1.45 เท่าและ 1.64 เท่าตามลำดับ ซึ่งมีรายการหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 479.53 ล้านบาท จำนวน 329.25 ล้านบาท และจำนวน 418.99 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 59.40 ร้อยละ 40.13 และร้อยละ 52.55 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

• เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 82.12 ล้านบาท จำนวน 80.19 ล้านบาท และจำนวน 87.25 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับร้อยละ 10.17 ร้อยละ 9.77 และร้อยละ 10.94 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568		ปี 2567/2566		ปี 2568/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	48.11	58.58	42.52	53.02	40.96	46.95	(5.59)	(11.62)	(1.56)	(3.67)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2.88	3.51	5.01	6.25	4.32	4.95	2.13	73.96	(0.69)	(13.77)
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	0.48	0.58	0.42	0.52	0.33	0.38	(0.06)	(12.50)	(0.09)	(21.43)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7.55	9.19	23.54	29.36	30.67	35.15	15.99	211.79	7.13	30.29
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	23.10	28.13	8.70	10.85	10.97	12.57	(14.40)	(62.34)	2.27	26.09
รวม	82.12	100.00	80.19	100.00	87.25	100.00	(1.93)	(2.35)	7.06	8.80
ร้อยละของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	10.17		9.77		10.94					

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 82.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.25 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 80.19 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.35 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 5.59 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ลดลง 14.40 ล้านบาท

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 87.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.80 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 7.13 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ เพิ่มขึ้นลดลง 2.27 ล้านบาท

• หนี้ระยะสั้น

- เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 29 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 มีนาคม 2567 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 รายโดยหนี้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 2.48

- เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2567 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 27 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มีนาคม 2568 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหนี้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 2.44

- เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 27 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 มีนาคม 2569 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 2.51

• ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี ในอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี ถึง MLR บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี และมีหลักประกันเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการที่ดินรอการพัฒนาและก่อสร้างเพื่อการลงทุนของกิจการโดยมีการชำระคืนเงินต้นในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าตามสัดส่วนที่กำหนดไว้และชำระคืนเมื่อครบกำหนดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้แต่ละฉบับ

ณ สิ้นปี 2566-2568 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีมูลค่าเท่ากับจำนวนจำนวน 241.01 ล้านบาทจำนวน 49.02 ล้านบาท และจำนวน 97.90 ล้านบาท ตามลำดับคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 29.85 ร้อยละ 5.97 และร้อยละ 12.28 ตามลำดับ

- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 26.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.69 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีโดยมีสาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้การพัฒนาโครงการ

- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2567 ลดลงจำนวน 191.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 79.66 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทของ หนี้สินระยะยาวของผู้สอบบัญชีจากการประมาณการแผนการโอนกรรมสิทธิ์ในรอบปีบัญชี เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ และมีการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้การพัฒนาโครงการ

- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2568 เพิ่มขึ้น จำนวน 48.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.71 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทของ หนี้สินระยะยาว ของผู้สอบบัญชีจากการประมาณการแผนการโอนกรรมสิทธิ์ในรอบปีบัญชี เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ และมีการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้การพัฒนาโครงการ

• เงินกู้ยืมระยะสั้น

ในปี 2566-2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 108.70 ล้านบาท จำนวน 140.90 ล้านบาท และจำนวน 177.50 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 13.46 ร้อยละ 17.17 และร้อยละ 22.26 ตามลำดับโดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นและลดลงมาจากบริษัทใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และหมุนเวียนในกิจการ

• หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นประกอบด้วย เงินมัดจำรับและเงินค้ำประกัน เป็นต้น ณ สิ้นปี 2566-2568 หนี้สินหมุนเวียนอื่นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 0.30 ล้านบาท จำนวน 1.03 ล้านบาท และจำนวน 0.85 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 0.04 ร้อยละ 0.13 และร้อยละ 0.11 ตามลำดับ

• หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2566-2568 บริษัทมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 3.98 ล้านบาท จำนวน 155.79 ล้านบาท และจำนวน 76.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 0.49 ร้อยละ 18.99 และร้อยละ 9.64 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการจัดประเภทของผู้สอบบัญชี จาก ในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

• เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำมาใช้ในการซื้อห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท และหมุนเวียนในกิจการ ตามลำดับ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 และอัตราดอกเบี้ยคงที่ ตามลำดับ โดยมีหลักประกันเป็นห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท และไม่มีหลักประกัน ตามลำดับ โดยมีการชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกสิ้นเดือน และการชำระคืนเงินต้นทุกสิ้นเดือนตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 0.00 ล้านบาท จำนวน 142.72 ล้านบาท และจำนวน 65.16 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ ร้อยละ 0.00 ร้อยละ 17.39 และร้อยละ 8.17 ตามลำดับ ในปี 2567 เงินกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 142.72 ล้านบาท ทั้งจำนวน เนื่องจากการจัดประเภทเงินกู้สถาบันการเงิน ของผู้สอบบัญชี ให้

เหมาะสมกับสัญญา ดังนั้นจึงเปลี่ยนแปลงทั้งจำนวน และในปี 2568 เงินกู้ระยะยาวลดลง จำนวน 77.56 ล้านบาท เนื่องจากการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลเกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ระยะสั้น

ทั้งนี้หากพิจารณาเงินกู้ยืมสถาบันการเงินรวมของบริษัท ซึ่งหมายรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทในปี 2566 - 2568 เท่ากับจำนวน 241.01 ล้านบาท 191.74 ล้านบาท และ 163.06 ล้านบาท ตามลำดับ

● ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน 323.84 ล้านบาทจำนวน 335.43 ล้านบาท และจำนวน 301.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 40.11 ร้อยละ 40.88 และร้อยละ 37.81 ตามลำดับ

- ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2566 มีจำนวน 323.84 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2565 จำนวน 37.82 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2566

- ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2567 มีจำนวน 335.43 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2566 จำนวน 11.59 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีในส่วนของสินทรัพย์ของบริษัทในปี 2567

- ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2568 มีจำนวน 301.49 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2567 จำนวน 33.94 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2568

4.1.9 การจ่ายเงินปันผล

ปี 2566-2568 บริษัทฯ งดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ

4.1.10 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสำหรับงวดปี 2566 - 2568

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(33.10)	4.90	(6.84)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(0.36)	(0.05)	(0.54)
เงินสดสุทธิจากได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	32.40	(8.07)	7.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1.06)	(3.21)	0.01

● เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

- สำหรับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 33.10 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 27.32 ล้านบาท

- สำหรับปี 2567 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 4.90 ล้านบาทส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขายสินค้าระหว่างรอพัฒนา 30.96 ล้านบาท และการลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ อรินสิริ ไพรวะซี และโครงการ คราม หนองมน-บางแสน และจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 27.32 ล้านบาท

- สำหรับปี 2568 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 6.84 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 23.66 ล้านบาท

● เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2566 ปี 2567 และปี 2568 เท่ากับจำนวน 0.36 ล้านบาท จำนวน 0.05 ล้านบาท และจำนวน 0.54 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้รายการลงทุนหลักของบริษัทในแต่ละปี คือการลงทุนเพื่อซื้อเครื่องใช้สำนักงานของบริษัท

● เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

- สำหรับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 32.40 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชี นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน
- สำหรับปี 2567 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 8.07 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน
- สำหรับปี 2568 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 7.39 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระหนี้สถาบันการเงิน

4.1.11 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.42	1.30	1.66
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) ROE	(11.68)	(8.55)	(11.96)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (%) ROA	(4.69)	(3.50)	(4.52)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (D/E Ratio)	1.49	1.45	1.64

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมากจึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้น และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า แต่มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติม และออกและเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อหมุนเวียนในกิจการ ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้าคงเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า

การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สาเหตุสำคัญมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน โดยเพิ่มขึ้นในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่ลดลงจึงเกิดการกู้ยืมเพิ่มขึ้นเพื่อหมุนเวียนในกิจการ

2) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น

ปี 2566 - 2568 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ (11.68) ร้อยละ (8.55) และร้อยละ (11.96) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 37.83 ล้านบาท จำนวน 28.68 ล้านบาท และจำนวน 36.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

3) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์

ปี 2566 - 2568 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ (4.69) ร้อยละ (3.50) และร้อยละ (4.52) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2566 - 2568

4) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.49 เท่า 1.45 เท่า และ 1.64 เท่า ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากผลการดำเนินงานขาดทุนในปี 2566 - 2568

4.1.12 นโยบายการกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit term)

บริษัทมีระยะเวลาการให้เครดิตการค้ากับคู่ค้าแบ่งเป็น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่มีการให้เครดิตการค้า โดยการชำระเป็นตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้การค้าทั่วไป ให้เครดิตทางการค้าระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน โดยในปี 2568 ในรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ไม่มีลูกหนี้การค้าที่เกิดจากธุรกิจ สำหรับกลุ่มเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ทั่วไปมีนโยบายเครดิตทางการค้า 30 - 45 วัน โดยในปี 2568 มีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 0.46 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 791 วัน แต่เนื่องจากในรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น คิดรวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า กรณีคิดเฉพาะเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จะมีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 0.55 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 649 วัน สาเหตุที่ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยต่างจากนโยบายเครดิตที่ออกมาจากผลประกอบการตามหัวข้อ 14.3 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบด้วยความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ รวมไปถึงมาตรการรัฐ และรวมถึงนโยบายการบอยคอตสื่อรายย่อย จากสถานการณ์การเงิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้เหมาะสมต่อไป

ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รวมสินทรัพย์	807,353	100.00	820,476	100.00	797,370	100.00
รวมหนี้สิน	483,517	59.89	485,046	59.29	495,882	62.19
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	323,836	40.11	335,430	40.88	301,488	37.81

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และที่ดิน	118,669	100.00	106,819	100.00	57,480	100.00
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และที่ดิน	94,158	79.35	77,220	72.29	39,710	69.08
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	10,386	8.75	10,070	9.43	7,120	12.39
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	33,525	28.25	32,132	30.08	30,411	52.91
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(37,832)	(31.88)	(28,677)	(26.85)	(36,068)	(62.72)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(37,832)	(31.88)	11,594	10.85	(33,942)	(59.05)

(หน่วย : บาท)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.42	1.30	1.66
อัตรากำไรขั้นต้น	%	20.65	39.02	43.29
อัตรากำไรสุทธิ	%	(31.88)	(26.85)	(62.75)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(11.68)	(8.55)	(11.96)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(4.69)	(3.50)	(4.52)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.49	1.45	1.64

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี
เงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันมีแนวโน้มการเติบโตยังขยายตัวในอัตราต่ำ อันเนื่องมาจากปัจจัยที่สำคัญ ได้แก่ ภาวะหนี้ครัวเรือนสูง เกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่เข้มงวด ทั้งในส่วนสินเชื่อโครงการและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยบริษัทยังให้ความสำคัญในการวางแผนการบริหารจัดการสภาพคล่อง ควบคุมต้นทุนและบริหารจัดการโครงการให้เหมาะสม โดยคาดหวังว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเริ่มกลับมาฟื้นตัวโดยเร็ว

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	3,021.00	554.00	563.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (พันบาท)	6,920.00	4,442.00	3,815.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	6,920.00	4,442.00	3,815.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	615,491.00	592,571.00	520,888.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	0.00	1,145.00	610.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	1,145.00	610.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	625,998.00	598,712.00	525,876.00
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการใช้ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	0.00	566.00	566.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	11,300.00	116,023.00	111,656.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (พันบาท)	2,185.00	357.00	1,818.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	29.00	3.00	1.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	29.00	3.00	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	106,775.00	108,319.00	157,453.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	106,775.00	108,319.00	157,453.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	181,355.00	225,268.00	271,494.00
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	807,353.00	823,980.00	797,370.00
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ สั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	31,489.00	34,460.00	33,774.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียน อื่น (พันบาท)	78,006.00	80,199.00	87,251.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	108,700.00	140,900.00	177,500.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	252,890.00	156,480.00	116,453.00
หุ้นกู้ (พันบาท)	20,000.00	20,000.00	20,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	232,890.00	136,480.00	96,453.00
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	0.00	1,076.00	1,711.00
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	1,076.00	1,711.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	8,115.00	8,138.00	1,456.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	333.00	9,933.00	850.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	479,533.00	431,186.00	418,995.00
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	0.00	53,191.00	65,158.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	53,191.00	65,158.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	578.00	69.00	432.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	3,406.00	4,104.00	2,165.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	0.00	0.00	9,132.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	3,984.00	57,364.00	76,887.00
รวมหนี้สิน (พันบาท)	483,517.00	488,550.00	495,882.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	480,000.00	480,000.00	480,000.00
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	480,000.00	480,000.00	480,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	300,000.00	300,000.00	300,000.00
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	300,000.00	300,000.00	300,000.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	177,010.00	177,010.00	177,010.00
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น สามัญ (พันบาท)	177,010.00	177,010.00	177,010.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	(153,174.00)	(181,851.00)	(215,793.00)
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	1,303.00	1,303.00	1,303.00
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	1,303.00	1,303.00	1,303.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ ได้จัดสรร (พันบาท)	(154,477.00)	(183,154.00)	(217,096.00)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือ หุ้น (พันบาท)	0.00	40,271.00	40,271.00
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน (พันบาท)	0.00	0.00	40,271.00
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา สินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	0.00	40,271.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	323,836.00	335,430.00	301,488.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	323,836.00	335,430.00	301,488.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	807,353.00	823,980.00	797,370.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (พันบาท)	118,669.00	106,819.00	57,480.00
รายได้จากการขาย (พันบาท)	118,669.00	106,819.00	57,480.00
รายได้อื่น (พันบาท)	522.00	659.00	725.00
รวมรายได้ (พันบาท)	119,191.00	107,478.00	58,205.00
ต้นทุน (พันบาท)	93,778.00	79,171.00	39,710.00
ต้นทุนขาย (พันบาท)	93,778.00	79,171.00	39,710.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	44,291.00	40,251.00	37,531.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	10,386.00	8,119.00	7,120.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	33,905.00	32,132.00	30,411.00
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	138,069.00	119,422.00	77,241.00
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	(18,878.00)	(11,944.00)	(19,036.00)
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	18,916.00	16,812.00	17,032.00
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง (พันบาท)	(37,832.00)	(28,677.00)	(36,068.00)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ที่ยกเลิก (พันบาท)	0.00	0.00	38.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	(37,832.00)	(28,677.00)	(36,030.00)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับ งวด / กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	(37,832.00)	(28,677.00)	(36,030.00)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	0.00	0.00	2,088.00
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี (พันบาท)	0.00	40,271.00	2,088.00
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (พันบาท)	(37,832.00)	11,594.00	(33,942.00)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	(37,832.00)	(28,677.00)	(36,030.00)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	(37,832.00)	11,594.00	(33,942.00)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	(0.06305)	(0.04780)	(0.06005)
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	(11,894.00)	(5,412.00)	(13,763.00)
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	(19,400.00)	(12,603.00)	(19,761.00)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	(37,832.00)	(28,677.00)	(36,030.00)

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด / ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	(37,794.00)	(28,756.00)	(36,068.00)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	6,984.00	6,532.00	5,273.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	(23.00)	(4.00)
(กำไร) ขาดทุนจากการขาย สินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	(23.00)	(4.00)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์อื่น (พันบาท)	0.00	0.00	817.00
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย สินทรัพย์อื่น (พันบาท)	0.00	0.00	817.00
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	(6.00)	(5.00)	(2.00)
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	(6.00)	(5.00)	(2.00)
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	18,916.00	16,812.00	17,032.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	663.00	698.00	413.00
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	(11,237.00)	(4,747.00)	(12,539.00)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม ขึ้น) ลดลง (พันบาท)	1,180.00	1,217.00	627.00
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	7,114.00	42,814.00	31,320.00
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(99.00)	(31.00)	34.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(2,182.00)	(5,599.00)	(2,824.00)
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (พันบาท)	(78.00)	694.00	(177.00)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	(5,302.00)	34,348.00	16,441.00
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	5.00	5.00	2.00
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	(27,318.00)	(28,303.00)	(23,660.00)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	(482.00)	(1,145.00)	381.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(33,097.00)	4,905.00	(6,836.00)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	0.00	100.00	5.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	0.00	100.00	5.00
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	(364.00)	(147.00)	(547.00)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	(364.00)	(147.00)	(547.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(364.00)	(47.00)	(542.00)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ สั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (พันบาท)	11,294.00	2,970.00	(686.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	125,463.00	62,115.00	40,911.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม ระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการอื่น (พันบาท)	1,000.00	10,000.00	8,000.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม (พันบาท)	(104,211.00)	(73,013.00)	(32,663.00)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม ระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการอื่น (พันบาท)	0.00	(6,000.00)	(2,700.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญา เช่า (พันบาท)	(145.00)	(144.00)	(175.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	32,401.00	(8,072.00)	7,387.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	(1,060.00)	(3,214.00)	9.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	5,394.00	4,334.00	1,120.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้น งวด (พันบาท)	4,334.00	1,120.00	1,129.00

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.42	1.66	1.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.02	0.02	0.01
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	-0.07	0.00	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	20.97	24.05	15.07
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	17.00	15.00	24.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	0.00	0.00	0.00
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.15	0.14	0.08
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	2,385.00	2,514.00	4,722.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	1.15	0.96	0.46
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	314.00	375.00	791.00
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	2,088.63	2,153.73	3,955.13
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	20.65	27.71	30.92

	2566	2567	2568
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	-31.88	-11.18	-33.12
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.44	0.61	1.25
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	91.86	0.16	1.50
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-31.88	-26.68	-61.90
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-11.68	-8.55	-11.95
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.52	1.45	1.64
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.12	1.05	1.19
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	3.00	2.70	3.11
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	2.00	1.71	2.12
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-4.64	-3.50	-4.52
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	-227.27	9.40	7.51
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.15	0.13	0.07

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก

แขวง/ตำบล : ดินแดง

เขต/อำเภอ : ดินแดง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้นที่ 24 ถนนเจริญกรุง

แขวง/ตำบล : แขวงบางรัก

เขต/อำเภอ : เขตบางรัก

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10500

โทรศัพท์ : +66 2105 4661

โทรสาร : +66 2026 3760

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย เจษฎา หังสพฤกษ์

เลขที่ใบอนุญาต : 3759

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว กรรณิการ์ วิภาณรัตน์

เลขที่ใบอนุญาต : 7305

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย พจน์ อัครสันติชัย

เลขที่ใบอนุญาต : 4891

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย วิเชียร ปรงพาณิชย์

เลขที่ใบอนุญาต : 5851

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว กัญจน์วาร์ท ศักดิ์ศรีบรร

เลขที่ใบอนุญาต : 13273

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย สุพจน์ มหันตชัยสกุล

เลขที่ใบอนุญาต : 12794

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย จิโรจ ศิริโรจน์

เลขที่ใบอนุญาต : 5113

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย วรพล วิริยะกุลพงศ์

เลขที่ใบอนุญาต : 11181

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว บงกชรัฐ สรรวมศิริ

เลขที่ใบอนุญาต : 13512

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย ธนาทิพย์ รักเสถียรภาพ

เลขที่ใบอนุญาต : 13646

ที่ปรึกษากฎหมาย หรือ ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

ที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการที่ 1

ชื่อที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ : บริษัท สีกัล แอดไวซอรี เคาน์ซิล จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 444 โอลิมเปียไทย ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนรัชดาภิเษก แขวง
สามเสนนอก
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
แขวง/ตำบล : สามเสนนอก
เขต/อำเภอ : ห้วยขวาง
จังหวัด : กรุงเทพฯ
รหัสไปรษณีย์ : 10310
โทรศัพท์ : โทรศัพท์: 02-512-6090 ต่อ 117
โทรสาร : -

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัท มีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ บริษัทให้ความสำคัญกับการสรรหาบุคคลเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ซึ่งพิจารณาจาก ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และความชำนาญในวิชาชีพ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและไม่จำกัดความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา แต่อย่างไรก็ดี บริษัทได้จัดทำ Board skill Matrix ประกอบด้วยทักษะความรู้ ความชำนาญที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิเช่น ด้านธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านบัญชี/การเงิน และธนาคาร เป็นต้น เพื่อกำหนดและตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะและความจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท

BOARD SKILLS MATRIX

รายชื่อกรรมการ	ความรู้/ทักษะ/ความชำนาญ/ประสบการณ์									
	ด้านธุรกิจ/การดำเนินงาน/ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	ด้านการพัฒนาองค์กร/ทรัพยากร	ด้านบัญชี/การเงิน และธนาคาร	ด้านการบริหารธุรกิจและการจัดการ	ด้านการบริหารความเสี่ยง	ด้านกฎหมาย/นิติศาสตร์	ด้านเทคโนโลยี	ด้านกลยุทธ์/การออกแบบ	ด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์	ด้านรัฐศาสตร์/สังคมศาสตร์
1. พล.ต.อ.วิธพงษ์ ชื่นภักดิ์	☑			☑		☑				☑
2. นางสาววิมลจิต อรินทนะพงษ์	☑	☑		☑						
3. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์สิริ	☑			☑			☑	☑		
4. พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	☑			☑		☑				☑
5. นางศลิสมน วิริยะวรเวช	☑	☑	☑	☑	☑					
6. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	☑	☑		☑	☑			☑	☑	
7. นายเข้มชาติ อภิกษิตสุภา	☑		☑	☑	☑					

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งเน้นในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัท ใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหารจะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงินให้แก่ กรรมการ กรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดแสดงตามตาราง ดังนี้

วงเงินค่าตอบแทนกรรมการต่อปี

ตำแหน่ง		
ปี 2568	1,500,000 บาท	940,000 บาท
ปี 2567	1,500,000 บาท	940,000 บาท

ค่าเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	
	ปี 2568	ปี 2567
ประธานกรรมการ	50,000 บาท	50,000 บาท
กรรมการ	20,000 บาท	20,000 บาท

ค่าเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	
	ปี 2568	ปี 2567
ประธานกรรมการ	50,000 บาท	50,000 บาท
กรรมการ	20,000 บาท	20,000 บาท

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน เพื่อสร้างสมดุลระหว่างการบริหารงานและการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบายในขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่บริหารกิจการให้เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียน กฎ ระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ถูกต้องของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเป็นประจำทุกปี เพื่อการพิจารณาปรับปรุง การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และดำเนินการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนน การประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ ได้กำหนดเกณฑ์การประเมิน โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

คะแนนมากกว่า 85%	=	ดีมาก
คะแนนอยู่ที่ 76 – 85%	=	ดี
คะแนนอยู่ที่ 66 – 75%	=	ค่อนข้างดี
คะแนนอยู่ที่ 50 – 65%	=	พอใช้
ต่ำกว่า 50%	=	ควรปรับปรุง

โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 2 ลักษณะ ประกอบด้วย

1. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายคณะ

- 1.1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย 6 หัวข้อ คือ
 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
 3. การประชุมคณะกรรมการ
 4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร
- 1.2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ
 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสมทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
 2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เพียงพอ
2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ
 - 2.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย
 - 2.2 การประชุมคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย
 - 2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วย

เสีย งานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทผลประกอบการ สถานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัททั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- จัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไขเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

ลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์หรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหากับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมเพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

คู่ค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกคู่ค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

เจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้ทราบ

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

บริษัทมุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐ และเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความอดุสาหะ ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด
- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท

- พนักงานพึงมีความสมัคสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน หลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใด ๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในทันที
- พนักงานไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับความเสียหายให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรักษาคุณแลสิทธิประโยชน์ และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดีให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

ชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทโดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

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

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ กับรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบและได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปีด้วย

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบโดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานบริษัทจึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

1. สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับ การทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมและไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
3. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชันต่าง ๆ
4. กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
5. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับซึ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียหายอันชอบธรรม

6. กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมทางธุรกิจหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใด ๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
7. กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใด ๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม
8. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมีขอบเขตตำแหน่งหน้าที่ของตน
9. จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
10. จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติโดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น
11. กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัยอันก่อให้เกิดการทุจริตและการประพฤติมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยผู้แจ้งเบาะแสมสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทาง เว็บไซต์อีเมล หรือ จดหมาย
12. จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสให้เป็นความลับกรณีที่ข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสถูกเปิดเผยผู้ที่ทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย
13. กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น
14. กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับขั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริต จนกระทั่งถึง คณะกรรมการความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
15. กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญการได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

การแจ้งเบาะแสดและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นโดยสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

1. แจ้งข้อมูลได้โดยตรงด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรผ่านทางอีเมล ของกรรมการผู้จัดการของ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (Email: wimonjit.a@arinsiri.com)
2. กล่องรับข้อคิดเห็นและ/หรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ซึ่งจะถูกนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา หรือจัดส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ดังต่อไปนี้
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข
อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี 20130

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้กระทำผิดในขั้นเด็ดขาด

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแสด หรือ แจ้งข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทโดยบริษัทมีความมุ่งหมายที่จะมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทนำความลับหรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตามรวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อข้อมูลภายใน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

วัตถุประสงค์

1. เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
2. เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อข้อมูลภายใน
3. เพื่อดำรงไว้ซึ่งความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบทำให้มั่นใจว่าผู้ใต้บังคับบัญชาของตนได้ตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจนโยบายฉบับนี้
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้อย่างเคร่งครัดในการซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งสื่อสารนโยบายฉบับนี้ให้แก่คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของตนได้รับทราบ

แนวทางปฏิบัติ

1. ขอรห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อข้อมูลภายใน

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 241 “ ในการซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ห้ามมิให้บุคคลใดทำการซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเป็นการเอาเปรียบต่อบุคคลภายนอกโดยอาศัยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชน และตนได้ล่วงรู้ มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับประโยชน์ตอบแทน”

1. บุคคลที่บริษัทกำหนด (Designated Persons)

- 2.1) ให้เป็นไปตามคำนิยามในข้อ 4) ข้อ (ก)–(ง) โดยให้หมายความรวมถึงบุคคลดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้บริหารและพนักงานในหน่วยงาน ดังนี้ ฝ่ายบัญชีและการเงิน, ฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท
 - (ข) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย
 - (ค) บุคคลอื่นใดที่บริษัทกำหนด
- 2.2) เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ในการรับผิดชอบ ดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อบุคคลที่บริษัทกำหนด และแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบเมื่อถูกเพิ่ม/ลบรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว

1. ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period)

- 3.1) ห้ามบุคคลที่บริษัทกำหนดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไตรมาสและประจำปีและช่วงเวลาอื่นที่บริษัทจะกำหนดเป็นครั้งคราว
- 3.2) ในสถานการณ์พิเศษบุคคลที่บริษัทกำหนดอาจขายหลักทรัพย์ของบริษัทในระหว่างช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ได้หากตกอยู่ในสถานการณ์ เช่น มีความยากลำบากทางการเงินอย่างรุนแรง หรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทางกฎหมาย หรือตกอยู่ภายใต้คำสั่งศาล โดยต้องจัดทำบันทึกเหตุผลเสนอขออนุมัติต่อไปนี้
 - (ก) ประธานคณะกรรมการบริษัท (กรณีผู้ขายเป็นกรรมการหรือเลขานุการบริษัท)
 - (ข) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรณีผู้ขายเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท)
 - (ค) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรณีผู้ขายเป็นบุคคลที่บริษัทกำหนดซึ่งไม่ใช่กรรมการและเลขานุการบริษัท)

ทั้งนี้ ให้จัดส่งสำเนาทะเบียนการค้าของหลักทรัพย์ให้แก่เลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บรายงานการมีส่วนได้เสีย รวมถึงต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียที่ได้อ้างอิงโดยกรรมการและผู้บริหารตามมาตรา 89/14 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบ

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายในของบริษัท

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

แนวทางปฏิบัติกรรับ/การให้ของขวัญ หรือผลประโยชน์อื่นใดและการบริการต้อนรับ (No Gift Policy)

บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความชัดเจนและสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน จึงได้กำหนดให้แนวทางปฏิบัติการรับและให้ของขวัญ เพื่อให้บุคลากรของบริษัทปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

หลักการ

บุคลากรของบริษัทต้องยึดมั่นและปฏิบัติว่า จะไม่รับ-ให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใดกับบุคลากรในบริษัท/บุคลากรภายนอก รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ หากพิสูจน์ได้ว่าการดำเนินการดังกล่าว ถือว่าบุคลากรของบริษัทมีความผิดตามระเบียบบริษัทและตามกฎหมาย โดยบริษัทกำหนดแนวปฏิบัติให้บุคลากรของบริษัทยึดปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง ดังนี้

1. การรับของขวัญของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการบริการต้อนรับ

- บุคลากรของบริษัท งดรับของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใดทุกกรณี โดยบุคลากรของบริษัทมีหน้าที่แจ้งแนวปฏิบัติการรับ/การให้ของขวัญฉบับนี้ให้ผู้มีส่วนได้เสีย/บุคคลภายนอกทราบ
- กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน จะต้องไม่กระทำการรับหรือเรียกรับของขวัญ/ของกำนัล การบริการต้อนรับหรือผลประโยชน์อื่นใด จากลูกค้า คู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่ากรณีใดๆ อันจะทำให้ผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบด้วยความลำเอียง หรือลำเอียง หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และห้ามมอบหมายให้ผู้อื่นรับของขวัญ ของกำนัลแทนตนเอง
- การรับของขวัญ ของกำนัล ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นขนบธรรมเนียม ประเพณีที่พึงปฏิบัติต่อกัน และ/หรือมีความจำเป็นต้องรักษาสัมพันธภาพอันดีระหว่างบุคคล หรือระหว่างองค์กร กำหนดให้กระทำได้ โดยสิ่งของนั้นต้องมีราคาหรือมูลค่าการรับไม่เกิน 3,000 บาท
- กรณีที่ไม่อาจปฏิเสธการรับได้ และมีความจำเป็นต้องรับของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด ให้รายงานเป็นลายลักษณ์อักษรต่อผู้บังคับบัญชาระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป และเมื่อได้รับสิ่งของแล้วให้นำส่งแผนกทรัพยากรบุคคลภายใน 3 วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ได้รับสิ่งของหรือผลประโยชน์อื่นใด
- กรณีปฏิทิน ไดอารี่ พวงกุญแจ ปากกา หรือของอื่นใดที่ใช้เสมือนสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัท พนักงานสามารถรับเป็นของขวัญได้

2. การให้ของขวัญของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการบริการต้อนรับ

- กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน จะต้องไม่กระทำการให้ของขวัญ/ของกำนัล ให้การบริการต้อนรับหรือผลประโยชน์อื่นใด กับลูกค้า คู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่ากรณีใดๆ อันจะทำให้ผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบด้วยความลำเอียง หรือลำเอียง หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และห้ามมอบหมายให้ผู้อื่นมอบของขวัญ ของกำนัลแทนตนเอง

3.การให้ของขวัญ ของกำนัล ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นขนบธรรมเนียม ประเพณีที่พึงปฏิบัติต่อกัน และ/หรือมีความจำเป็นต้องรักษาสัมพันธภาพอันดีระหว่างบุคคล หรือระหว่างองค์กร ทั้งนี้ การให้ของขวัญ ของกำนัล ต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือขัดต่อกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กระทำได้ ซึ่งสิ่งของนั้นต้องมีราคาหรือมูลค่าการให้ไม่เกิน 3,000 บาททั้งนี้ หากมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาทต้องได้รับอนุมัติจากผู้บริหารสูงสุดหรือตามระเบียบของบริษัท

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการรับของขวัญของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการบริการต้อนรับของบริษัท



การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณ ความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติและนโยบายภายใน เพื่อให้การดำเนินงานของพนักงานทุกระดับเป็นไปตามกรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงส่งเสริมความรู้ความเข้าใจด้านกฎระเบียบ และจรรยาบรรณในการ

ปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการกระทำที่ไม่เหมาะสมหรือไม่เป็นไปตามข้อกำหนด นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยมีการติดตาม ตรวจสอบ และประเมินการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้

การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

การใช้และรักษาข้อมูล

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) ตระหนักถึงความสำคัญและหน้าที่ภายใต้ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 ให้ความสำคัญในการเคารพสิทธิความเป็นส่วนตัว และมุ่งมั่นเป็นอย่างยิ่งที่จะคุ้มครองความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทภายใต้ผลิตภัณฑ์และบริการต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ ระบบ แอปพลิเคชัน เอกสาร ตามรายละเอียดดังนี้

1) สิทธิในการได้รับแจ้งให้ทราบ (Right to be informed) เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลมีสิทธิในการ ได้รับแจ้งรายละเอียดในการเก็บรวบรวม ใช้หรือเผยแพร่ข้อมูลของตนก่อนหรือขณะเก็บรวบรวมข้อมูล

2) สิทธิในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล (Right to access) เจ้าของข้อมูลมีสิทธิในการขอเข้าถึง รับสำเนาและขอให้เปิดเผยที่มาของข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทเก็บรวบรวมไว้โดยปราศจากความยินยอมของท่านเว้นแต่กรณีที่บริษัทมีสิทธิปฏิเสธคำขอของท่านด้วยเหตุตามกฎหมายหรือคำสั่งศาล หรือกรณีที่การใช้สิทธิของท่านจะมีผลกระทบที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อสิทธิและเสรีภาพของบุคคลอื่น

3) สิทธิในการขอแก้ไขข้อมูลส่วนบุคคลให้ถูกต้องสมบูรณ์และเป็นปัจจุบัน (Right to Rectification) หากท่านพบว่าข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วนหรือไม่เป็นปัจจุบัน ท่านมีสิทธิขอแก้ไขเพื่อให้มีความถูกต้องเป็นปัจจุบันสมบูรณ์และไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดได้

4) สิทธิในการลบหรือทำลายข้อมูลส่วนบุคคล (Right to erasure; also known as right to be forgotten) ท่านมีสิทธิขอให้บริษัทลบหรือทำลายข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน หรือทำให้ข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไม่สามารถระบุตัวบุคคลที่เป็นเจ้าของข้อมูลได้ต่อไป ทั้งนี้ การใช้สิทธิลบหรือ ทำลายข้อมูลส่วนบุคคลนี้จะต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขตามที่กฎหมายกำหนด

5) สิทธิในการขอให้ระงับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล (Right to restrict processing) ท่านมีสิทธิขอให้ระงับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน ทั้งนี้ ในกรณีดังต่อไปนี้

ก) เมื่ออยู่ในช่วงเวลาที่บริษัททำการตรวจสอบตามคำร้องขอของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล ให้แก้ไขข้อมูลส่วนบุคคลให้ถูกต้องสมบูรณ์และเป็นปัจจุบัน

ข) ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลถูกเก็บรวบรวม ใช้หรือเปิดเผยโดยมิชอบด้วย กฎหมาย

ค) เมื่อข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลหมดความจำเป็นในการเก็บรักษาไว้ตาม วัตถุประสงค์ที่บริษัทได้แจ้งในการเก็บรวบรวม แต่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลประสงค์ให้บริษัทเก็บรักษาข้อมูลนั้นต่อไปเพื่อประกอบการใช้สิทธิตามกฎหมาย

ง) เมื่ออยู่ในช่วงเวลาที่บริษัทกำลังพิสูจน์ถึงเหตุอันชอบด้วยกฎหมายในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลหรือตรวจสอบความจำเป็นในการเก็บรวบรวมใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อประโยชน์สาธารณะอันเนื่องมาจากการที่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้ใช้สิทธิคัดค้านการเก็บรวบรวมใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

6) สิทธิในการคัดค้านการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล (Right to Object) ท่านมีสิทธิคัดค้าน การเก็บรวบรวม ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับท่าน เว้นแต่กรณีที่บริษัทมีเหตุในการปฏิเสธคำขอโดยชอบด้วยกฎหมาย

7) สิทธิในการถอนความยินยอม (Right to withdraw consent) ในกรณีที่ท่านได้ให้ความยินยอม แก่ Arinsiri ในการเก็บรวบรวม ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (ไม่ว่าความยินยอมนั้นจะได้ให้ไว้ ก่อนหรือหลังพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 มีผลใช้บังคับ) ท่านมีสิทธิถอนความยินยอมเมื่อใดก็ได้ตลอดระยะเวลาที่ข้อมูลส่วนบุคคลของท่านถูกเก็บรักษาโดยบริษัทเว้นแต่มีข้อจำกัดสิทธิโดยกฎหมายให้บริษัทจำเป็นต้องเก็บรักษาข้อมูลต่อไปหรือยังคงมีสัญญา ระหว่างท่านกับบริษัทที่ให้ประโยชน์แก่ท่านอยู่

8) สิทธิในการขอรับ ส่งหรือโอนข้อมูลส่วนบุคคล (Right to Data Portability) ท่านมีสิทธิในการ ขอรับข้อมูลส่วนบุคคลของท่านจากบริษัทในรูปแบบที่สามารถอ่านหรือใช้งานโดยทั่วไปได้ด้วย เครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ท่านทำได้โดยอัตโนมัติและสามารถให้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลได้โดยวิธีการอัตโนมัติรวมถึงอาจขอให้บริษัทส่งหรือโอนข้อมูลในรูปแบบดังกล่าวไปยังผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลรายอื่น ทั้งนี้ การใช้สิทธินี้จะต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลและทรัพย์สินของบริษัท

การใช้และการรักษาทรัพย์สิน

บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตาม เพื่อให้การปฏิบัติงานดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย โดยแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการใช้และการรักษาทรัพย์สิน ได้แก่ พนักงานช่วยกันดูแลทรัพย์สินหรือเอกสารสำคัญของบริษัทฯ มิให้สูญหาย หรือเสียหายและต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที เมื่อทำสิ่งของหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ สูญหายหรือเสียหาย และช่วยกันดูแลเครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์การทำงานให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักการแข่งขันอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่สนับสนุนหรือมีส่วนร่วมในการกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายการผูกขาด การฉ้อราคา หรือการใช้อำนาจทางการตลาดในทางที่ไม่เป็นธรรม มีการกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการแข่งขันทางการค้าอย่างเคร่งครัด โดยหลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่จะก่อให้เกิดความได้เปรียบอย่างไม่เหมาะสม หรือการดำเนินการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อกลไกตลาดเสรี เน้นย้ำการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของคุณภาพสินค้าและบริการเป็นสำคัญ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมเพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

บริษัทฯ จะดูแลรักษาและเก็บข้อมูลส่วนบุคคลให้มีความปลอดภัยที่เหมาะสม ไม่ว่าจะรูปแบบของเอกสาร ระบบคอมพิวเตอร์ และระบบอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ รวมถึงเครื่องมือต่างๆ ที่บริษัทฯ ใช้เพื่อรักษาความปลอดภัยในข้อมูลส่วนบุคคล และขอให้อุ่นใจในมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ที่มีความเหมาะสมและเป็นมาตรฐานสากลเพื่อป้องกันการสูญหาย การเข้าถึง การใช้เปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลโดยมิชอบหรือกระทำโดยปราศจากอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดการเข้าถึงและใช้เทคโนโลยีในการรักษาความปลอดภัยในข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อป้องกันมิให้มีการเข้าสู่ระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอิเล็กทรอนิกส์โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงเมื่อมีการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลแก่บุคคลภายนอกที่ดำเนินการประมวลผลหรือแก่ผู้ประมวลผลบริษัทฯ จะดำเนินการกำกับดูแลให้บุคคลนั้นดำเนินการอย่างเหมาะสมให้เป็นไปตามคำสั่ง โดยจัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลดังนี้

- บริษัทฯ ใช้ Secure Socket Layer (SSL) ซึ่งเป็นมาตรฐานการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่รับส่งผ่านอินเทอร์เน็ต รวมถึงมีการเข้ารหัสข้อมูลและติดตั้ง Firewall โดย Secured Socket Layer (SSL) เป็นเทคโนโลยีในการเข้าสู่ข้อมูลผ่านรหัส เพื่อป้องกันผู้ที่แอบดักจับข้อมูลขณะที่มีการส่งผ่านเครือข่าย Internet การเข้าสู่ข้อมูลผ่านรหัสนี้จะทำให้ผู้ดักจับไม่สามารถเข้าใจความหมายของข้อมูลได้นอกจากนี้เทคโนโลยีนี้ยังใช้สำหรับการยืนยันความมีอยู่จริงของเว็บไซต์อีกด้วย บริษัทฯ จะมีการปรับปรุงและทดสอบระบบเทคโนโลยีของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลของท่านมีความปลอดภัยสูงสุดและน่าเชื่อถือ ในการนี้ บริษัทฯ สงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงเครื่องมือการรักษาความปลอดภัย หากบริษัทฯ เห็นว่าเครื่องมือดังกล่าวมีมาตรฐานสูงขึ้นและสามารถรักษาความปลอดภัยของข้อมูลได้ดีมากยิ่งขึ้น
- กรณีบริษัทฯ ควบคุมดูแลไว้กับบุคคลภายนอกในการพัฒนาและดูแลรักษาระบบ และการจัดสรรทรัพยากรหรือบริการในนามของบริษัทฯ บุคคลภายนอกที่เข้ามาดำเนินงานให้บริษัทฯ หรือดำเนินการในนามของบริษัทฯ จะต้องตกลงรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของท่านด้วยเช่นกัน

ลิงก์การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ : <https://www.arinsiri.com/Privacy2.html#D5>

การจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
2. คำนึงว่าส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
3. ปฏิบัติงานจัดสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4. ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
5. บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
6. ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
7. บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมมุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

8. บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญทั้งนี้ บริษัทไม่มโนบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่การเมืองใดๆเพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้น ๆ

บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว ทั้งนี้ จากผลการดำเนินงานในปี 2568 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

สิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและเคารพสิทธิมนุษยชนในทุกด้าน จึงกำหนดแนวปฏิบัติการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมไว้ดังนี้

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตรา ดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
 2. ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน ภายในธุรกิจของตน และกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบของธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า
 3. บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัททุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีดผิว ศาสนา สมรรถภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
 4. บริษัทให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าจ้างจ่ายในการดำเนินการที่เหมาะสมตามระเบียบของบริษัท อีกทั้งให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ศึกษาเพิ่มเติม และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว
 5. บุคลากรของบริษัททุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต เที่ยงธรรม ยึดมั่นในคุณธรรม ไม่มอบหมายหน้าที่ของตนให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งทำแทน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเว้นแต่จะเป็นการจำเป็น หรือเพื่อความสะดวกรวดเร็วในงานที่ไม่ต้องใช้ความสามารถเฉพาะของตน
 6. บุคลากรของบริษัท ต้องปฏิบัติงานตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชาหากไม่มีความจำเป็น หลักเลียงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น หรือต่อบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้นบุคลากรของบริษัท จะเปิดโอกาส และเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล
 7. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัทในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากรแรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่นนอกจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ
 8. บุคลากรของบริษัท ต้องมีกิริยามารยาทสุภาพ แต่งกายเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัท
 9. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ชื่อ และตำแหน่งของตนเพื่อเรียไรเงินเพื่อการกุศลที่บริษัทเป็นผู้จัด แต่ห้ามใช้ชื่อของบริษัท หรือตำแหน่งในบริษัท ในการเรียไรเงินเป็นการส่วนตัว ไม่ว่าด้วยวัตถุประสงค์ใด
 10. บุคลากรของบริษัท ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัท จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น
 11. ห้ามบุคลากรของบริษัทกระทำการที่ก่อความเดือดร้อน รำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิปักษ์ หรือรบกวนการปฏิบัติงาน ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้รวมถึง การละล้งทางเพศ การเกี้ยวพาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร ทั้งทางวาจาและการสัมผัส
- ทั้งนี้ จากผลการดำเนินงานในปี 2568 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตาม เพื่อให้การปฏิบัติงานดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย โดยแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ได้แก่ พนักงานต้องปฏิบัติตามกฎแห่งความปลอดภัย หรือคำสั่งด้านความปลอดภัยในการทำงานอย่างเคร่งครัด รวมถึงศึกษาและทำความเข้าใจถึงวิธีการและคำแนะนำในการใช้ทรัพยากรหรือวัสดุอุปกรณ์ตามระเบียบ เกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานของบริษัทฯ ก่อนที่จะใช้เสมอ ทั้งนี้ เมื่อพนักงานพบเห็นบุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ของบริษัทฯ ไม่ว่าเวลาใดๆ จะต้องช่วยกันสังเกตและสอบถาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเวลาหลังเลิกงาน และกรณีเห็นความผิดปกติในเรื่องดังกล่าว ให้รีบแจ้งผู้บังคับบัญชาให้รับทราบทันที

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : ไม่มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มีการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยให้ความสำคัญกับการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านจริยธรรมและความโปร่งใส โดยมุ่งส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านจรรยาบรรณธุรกิจอย่างชัดเจน พร้อมทั้งสื่อสารและเผยแพร่ให้บุคลากรรับทราบอย่างทั่วถึง ผ่านช่องทางต่าง ๆ ขององค์กร เพื่อสร้างความเข้าใจและการยึดถือปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : ไม่มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในปี 2568 บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการปรับปรุงเกี่ยวกับจำนวนครั้งการจัดประชุม ซึ่งไม่กระทบต่อหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและยังคงอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) และเห็นว่าหลักการปัจจุบันยังคงมีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัท จึงเห็นชอบในการใช้หลักการ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ต่อไป

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และพัฒนาการดูแลกิจการที่ดีของบริษัทอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลให้ในรอบปี 2568 บริษัทได้รับการประเมินตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ได้รับคะแนนอยู่ในเกณฑ์ คะแนน “ ดีเยี่ยม ” (คะแนน 90-99 คะแนน) จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2568 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
- ได้รับคะแนนอยู่ในเกณฑ์ คะแนน “ ดี ” (คะแนน 70-79 คะแนน) จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัท จดทะเบียนไทยประจำปี 2568 (CGR Checklist) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

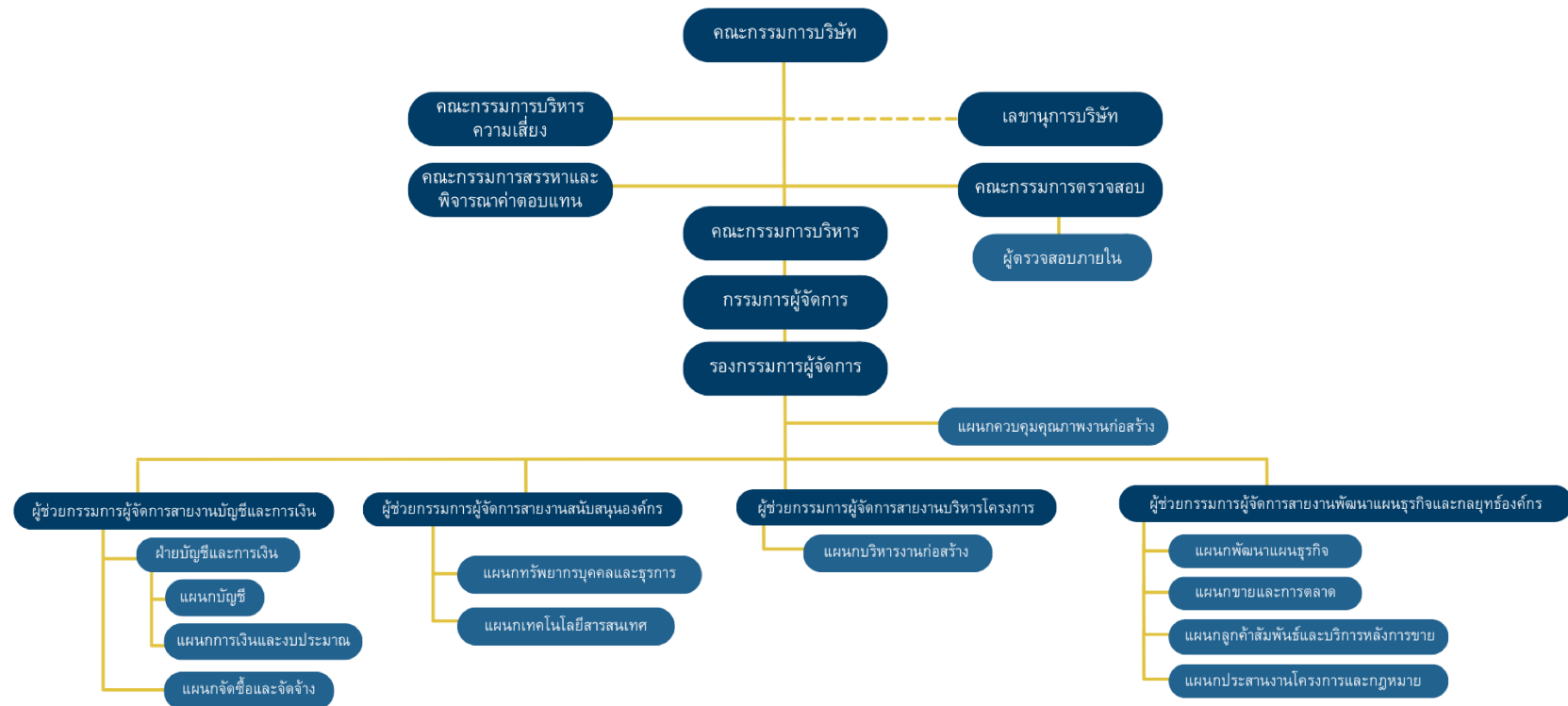
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2568

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	7	100.00
กรรมการชาย	4	57.14
กรรมการหญิง	3	42.86
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2	28.57
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5	71.43
กรรมการอิสระ	4	57.14
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	1	14.29

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
----------------	---------	-------------------	-------------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>-</p>	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	8 ส.ค. 2560	ผู้นำ, กฎหมาย, การตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นางสาว วิมลจิต อรินทะพงษ์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 50 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : ศิลปศาสตรธุรกิจบัณฑิต</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 130,000,000 หุ้น (21.666667 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 29,850,000 หุ้น (4.975000 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>นายพลวัฐ ชมกลิ่น เป็นบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์</p> <p><u>ลิงก์เกี่ยวกับการถือครองหุ้น</u></p> <p>https://www.set.or.th/th/market/product/stock/quote/ARIN/major-shareholders</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	7 ส.ค. 2557	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, ผู้นำ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นาย ชีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 46 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : คอมพิวเตอร์ธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 150,000 หุ้น (0.025000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	23 ส.ค. 2559	ผู้นำ, สถาปัตยกรรม, การออกแบบ
<p>4. พล.ต.อ. วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : อาชีววิทยาและงานยุติธรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	8 ส.ค. 2560	กฎหมาย, การตรวจสอบ, ผู้นำ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาง ศลิมน วิริยะวรเวช</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	8 ส.ค. 2560	<p>บัญชี, การตรวจสอบ, การจัดทำงบประมาณ, การจัดการความเสี่ยง, ผู้นำ</p>
<p>6. นาง ลลิตรัตน์ ศรีสมโพธิ</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 75 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการทางการเมือง</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	8 ส.ค. 2560	<p>การจัดการทรัพยากรมนุษย์, ผู้นำ, วัสดุก่อสร้าง, การจัดการความเสี่ยง</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 38 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	25 เม.ย. 2564	บัญชี, ผู้นำ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปิดกั้นข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

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

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่ เป็นผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่น ภักดี	ประธาน กรรมการ		✓	✓		
2. นางสาว วิมลจิต อริ นทมะพงษ์	กรรมการ	✓				✓
3. นาย ชีรวินัญ อรินท วงศ์ศิริ	กรรมการ		✓		✓	✓
4. พล.ต.อ. วีรพ เอี่ยม ไพจิตร	กรรมการ		✓	✓		
5. นาง ศลิมน วิริยวรร เวช	กรรมการ		✓	✓		
6. นาง ฐิติรัตน์ ศรี สมโพธิ	กรรมการ		✓	✓		
7. นาย เข้มชาติ อภิ ศักดิ์สุภา	กรรมการ	✓				✓
รวม (คน)		2	5	4	1	3

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. วัสดุก่อสร้าง	1	14.29
2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2	28.57
3. กฎหมาย	2	28.57
4. บัญชี	2	28.57
5. การจัดการทรัพยากรมนุษย์	1	14.29
6. สถาปัตยกรรม	1	14.29
7. การออกแบบ	1	14.29
8. ผู้นำ	7	100.00
9. การจัดการความเสี่ยง	2	28.57
10. การตรวจสอบ	3	42.86
11. การจัดทำงบประมาณ	1	14.29

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : ไม่มี

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานที่ต่อผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตระมัดระวังรอบคอบเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดจนติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของบริษัท ภายใต้กรอบนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย มีภาวะผู้นำ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
4. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปี
5. ควบคุม กำกับ ดูแล ให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
6. รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
8. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสำคัญและระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
9. กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล
10. กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
11. กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
12. พิจารณาดัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
13. กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
14. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
15. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
16. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบบัญชีของบริษัท
17. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
18. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
19. มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
20. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
21. มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
22. แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท

เว้นแต่เรื่องต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - การรับซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนอื่นมาเป็นของบริษัท

○ การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน

- การออกหุ้นใหม่เพื่อชำระแก่เจ้าหนี้ของบริษัท ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน
- การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดจำนวนหุ้น หรือลดมูลค่าหุ้น
- การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
- เรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด

23. คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวมนอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทไม่น้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี กรรมการต้องแสดงความเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ กรรมการแต่ละคนจะต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี บริษัทต้องรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการไว้ในรายงานประจำปี ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการทุกคนทราบเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะต้องจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่กรรมการทุกคน เพื่อให้ทราบถึง วันเวลา สถานที่และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ และเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากกรรมการและฝ่ายบริหาร เพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า และเอกสารดังกล่าวต้องให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะต้องเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุมซึ่งต้องมีเนื้อหาสาระครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานคณะกรรมการบริษัทลงนาม และจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหาและรักษาความลับได้ดี
2. กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น
3. การออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นส่วนเสียงข้างมากเป็นสำคัญ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด อย่างไรก็ตาม ความเห็นของกรรมการบริษัทคนอื่น ๆ ที่มีได้ลงมติเห็นด้วย ให้ระบุไว้ในรายงานการประชุม

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- (1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- (2) สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
- (3) สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- (4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุมและงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของสำนักงานสอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด บริการสอบทานหรือการให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี
- ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี
- (5) ประชุมหรือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (6) ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์ใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี
- (7) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชีหลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
- (8) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (9) สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใด ๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (10) สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- (11) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (12) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- (13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายบริหาร ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่

เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

(15) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

(16) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(17) คณะกรรมการตรวจสอบควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(18) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

(19) ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้นให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(20) ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม

(21) ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

(22) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
วาระการดำรงตำแหน่ง

(1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี และคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(ก) ตาย

(ข) ลาออก

(ค) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายนี้ หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ง) พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

(2) กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท โดยควรแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล และให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ที่พ้นจากตำแหน่งต้องรักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินการต่อไปก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

(3) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคล ที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

(1) ด้านการสรรหา

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชด้อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 - 2) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
 - 3) พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
 - 4) กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุก ๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา
 - 5) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 6) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (2) ด้านการพิจารณาคำตอบแทน
- 1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการ ชด้อย และผู้บริหารเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 - 2) กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ
 - 3) พิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ
 - 4) รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชด้อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5) รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
 - 6) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- (1) กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (2) กำหนด ทบทวนและพัฒนานโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- (3) ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
- (4) กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- (5) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- (6) พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- (7) พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำ

รายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตสิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

(8) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ บริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

(9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

• อื่น ๆ

- ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามหลักการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

(1) จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจ บริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

(2) รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท

(3) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อ ดำเนินการไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงิน เพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตาม วัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำความผิดจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

(5) กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึก อบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้มี อำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

(6) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข อำนาจนั้น ๆ ได้

(7) มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัท หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่ นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ลิงก์กฎบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. พล.ต.อ. วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร เพศ: ชาย อายุ : 65 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : อาชีววิทยาและงานยุติธรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ไม่ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบประมาณและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	8 ส.ค. 2560	กฎหมาย, การตรวจสอบ, ผู้นำ
2. นาง ศลิมน วิริยะวรเวช ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 65 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบประมาณและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	8 ส.ค. 2560	บัญชี, การตรวจสอบ, การจัดทำงบประมาณ, การจัดการความเสี่ยง, ผู้นำ
3. นาง จุติรัตน์ ศรีสมโพธิ เพศ: หญิง อายุ : 75 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการทางเมือง สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	8 ส.ค. 2560	การจัดการทรัพยากรมนุษย์, ผู้นำ, วัสดุก่อสร้าง, การจัดการความเสี่ยง

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
<p>1. นางสาว วิมลจิต อรินทะพงษ์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 50 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : ศิลปศาสตรบัณฑิต</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p>	ประธานกรรมการบริหาร	29 มี.ย. 2560
<p>2. นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 38 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p>	กรรมการบริหาร	22 ก.พ. 2564
<p>3. นาย ชีรวินัญ อรินทวงศ์สิริ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 46 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : คอมพิวเตอร์ธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p>	กรรมการบริหาร	26 ก.ย. 2566

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	นาง จุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาง ศลิมน วิริยวรเวช	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว วิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการชุดย่อย
	นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาง ศลิมน วิริยวรเวช	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาง จุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการชุดย่อย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นางสาว วิมลจิต อรินทะพงษ์ เพศ: หญิง อายุ : 50 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี สาขา : ศิลปศาสตรธุรกิจบัณฑิต สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการผู้จัดการ / รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาแผนธุรกิจและกลยุทธ์องค์กร/ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนองค์กร (ผู้บริหารสูงสุด)	4 มิ.ย. 2562	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, ผู้นำ
2. นาย เข้มชาติ อภิกคิ์สุภา ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 38 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองกรรมการผู้จัดการ / รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารโครงการ, รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน	21 ก.ย. 2563	บัญชี, ผู้นำ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารที่มุ่งเน้นในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหารและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมโดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการบริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2568 (บาท)
เงินเดือน	4,651,200.00
โบนัส	-
ประกันสังคม	8,400.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	81,504.00
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	17,044.00
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	277,601.68
รวม	5,035,749.68

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

ความเห็นคณะกรรมการ

การกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีความเห็นว่าค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับนั้นมีความเหมาะสมแล้วเมื่อพิจารณาเทียบกับประสบการณ์ บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบ ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่าค่าตอบแทนดังกล่าว มีความเหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	5,006,938.16	5,155,812.88	4,651,200.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	5,006,938.16	5,155,812.88	4,651,200.00

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับ กรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	361,350.00	81,504.00	81,504.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปี : 0.00

ปัจจุบัน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	27	25	21
พนักงานชาย (คน)	11	8	7
พนักงานหญิง (คน)	16	17	14

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	9	5	3
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	1	2	3
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	1	1	1

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	12	14	10
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	3	2	3
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	1	1	1

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,007,313.00	1,023,218.00	1,034,818.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	396,029.00	405,100.00	409,200.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	611,284.00	618,118.00	625,618.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว ภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนธนาชาติ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 เป็นต้นมา

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีการนำ : มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	23	25	20
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	7	7	10
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	25.93	28.00	47.62
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	30.43	28.00	50.00

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	8,340.00	9,599.00	122,790.00
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	38,420.00	45,347.00	51,542.00

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	มี	21	20	10	47.62%	50.00%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย วิชัย เตชตระการ	wichai.t@arinsiri.com	063-2731118

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว จิตติมา ศรีสมโพธิ	jittima.s@arinsiri.com	064-9329779

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย สุรพล ถวัลยวิชจิต	surapon@reanda-th.com	-

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย สุรพล ถวัลยวิชจิต	surapon@reanda-th.com	-

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว จิตติมา ศรีสมโพธิ	jittima.s@arinsiri.com	064-9329779

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท ⁽¹⁾

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้ สอบบัญชี
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้นที่ 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ +66 2105 4661	1,000,000.00	ประเภทของงานบริการอื่น: - รายละเอียดข้อมูลค่าบริการ อื่น ๆ: - ส่วนที่จ่ายไประหว่างปี บัญชี: 0.00 บาท ส่วนที่ต้องจ่ายในอนาคต: 0.00 บาท รวมค่าบริการ: 29,065.00 บาท	1. นาย เจษฎา หังสพฤกษ์ อีเมล: jadesada@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 3759 2. นางสาว กรรณิการ์ วิภาณ รัตน์ อีเมล: kannika@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 7305 3. นาย พจน์ อัครสันติชัย อีเมล: pojana.a@gmail.com โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 4891 4. นาย วิเชียร ปรงพาณิชย์ อีเมล: wichian@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 5851 5. นางสาว กัญจนวราห์ ศักดิ์ศรี บวร อีเมล: kanwarat@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 13273 6. นาย สุพจน์ มหันตชัยสกุล อีเมล: supoj@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 12794 7. นาย จิโรจ ศิริโรจน์ อีเมล: jirote@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 5113

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้ สอบบัญชี
			<p>8. นาย วรพล วิริยะกุลพงศ์ อีเมล: worapol@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 11181</p> <p>9. นางสาว บงกชรัฐ สรรวมศิริ อีเมล: bongkotrat@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 13512</p> <p>10. นาย ธนาทิตย์ รักษ์ เสถียรภาพ อีเมล: thanathit@karinaudit.co.th โทรศัพท์: +66 (0) 2150 4661 เลขที่ใบอนุญาต: 13646</p>

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ 11.นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา เลขที่ใบอนุญาต: 3675
12.นางสุมนา เสนิงค์ ณ ออยุธยา เลขที่ใบอนุญาต: 5897
13.นางสาวกชมน ชื่นห้วน เลขที่ใบอนุญาต: 11536

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือ : ไม่มี
ไม่

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประชุมคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมไม่น้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดการประชุมทุก ๆ 3 เดือน
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการกำหนดการประชุม 2 ครั้งต่อปี
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการกำหนดการประชุม 1 ครั้งต่อปี
- คณะกรรมการบริหาร มีการกำหนดการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งต่อเดือน

และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมพร้อมรายละเอียด

ทั้งนี้ ได้มีการแจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2568 ล่วงหน้าโดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปี และกำหนดวันประชุมในทุกวันอังคารหรือวันพฤหัสบดีของเดือนที่มีการส่งงบการเงินรายไตรมาส และมีการส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมรายละเอียดล่วงหน้า 5 วันทำการก่อนถึงวันประชุมเพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุมในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ประชุมรวมกันทั้งสิ้น 4 ครั้งและมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้งโดยการประชุมประเด็นที่เกี่ยวข้องต่างๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

- กำหนดนโยบายเป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
- มีการกำกับควบคุม ดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการตามนโยบายที่กำหนดไว้ โดยให้ฝ่ายบริหารรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส
- พิจารณาการทำการรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียโดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และกฎหมายกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการและคู่มือปฏิบัติงานเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ
- พิจารณานอมนัดงบการเงินประจำปี 2568

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในวันที่ 24 เมษายน 2568 เป็นการจัดประชุมรูปแบบ Physical Meeting ณ โรงแรมสยาม แอนด์คอนเวนชั่น และได้เตรียมการเพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ตัวอย่าง เช่น

- จัดทำและเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวัน เวลา สถานที่ รายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมทั้งคำชี้แจงประกอบรวมถึงความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ พร้อมเอกสารแนบที่เกี่ยวข้อง เช่น หลักฐานที่ใช้ประกอบการเข้าร่วมประชุมและวิธีการมอบฉันทะ หนังสือมอบฉันทะ ข้อมูลของกรรมการอิสระที่กำหนดให้เป็นผู้รับมอบฉันทะบนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 28 วัน
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุม สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งแบบมอบฉันทะดังกล่าว เป็นแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท และเสนอวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567
- ชี้แจงวิธีการดำเนินการประชุม การใช้สิทธิลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ก่อนเริ่มประชุม
- จัดให้มีการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความสะดวกรวดเร็ว รวมถึงจัดให้มีจุดตรวจเอกสารกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยบริษัทจะเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนเริ่มประชุม
- เปิดเผยมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันประชุมภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม
- จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันประชุม รวมถึงเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หัวข้อ ข้อมูลผู้ถือหุ้น

8.1.1 การสรรหากรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

กรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีการสรรหากรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่ง ในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็น กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการ เกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้น ที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยใน ห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้ ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทาง วิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีการเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าว มีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน และนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด
 2. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
- (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
- (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรรมการตรวจสอบ

บริษัท มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
3. เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียหรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีส่วนได้เสียนั้นจะไม่ผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษามูลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
8. มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการของบริษัท

ผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

คุณสมบัติของผู้บริหารระดับสูงสุด

หลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เป็นบุคคลที่ไม่สามารถดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจ ในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงิน เนื่องจากมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเกี่ยวกับการกำกับดูแลสถาบันการเงินไม่ว่าตามกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ และอยู่ระหว่างเวลาที่ยังไม่สามารถกลับมาเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงินได้อีกทั้งนี้ เฉพาะลักษณะต้องห้ามที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใดเรื่องหนึ่งดังต่อไปนี้

(ก) การทุจริตต่อหน้าที่ หรือทุจริต หลอกลวง หรือฉ้อโกงเกี่ยวกับทรัพย์สิน

(ข) การบริหารงานที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามคำสั่งของหน่วยงานกำกับดูแล หรือบริหารงาน หรือจัดการงานที่ไม่เหมาะสม

(ค) การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือการกระทำที่ไม่เป็นธรรมหรือ เป็นการเอาเปรียบ

4.ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี

(ก) ความผิดตามมาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 289 ประกอบกับมาตรา 90 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือ มาตรา 306 ถึงมาตรา 315 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

(ข) ความผิดตามมาตรา 92 ถึงมาตรา 100 มาตรา 125 ประกอบกับมาตรา 16 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือ มาตรา 145 ถึงมาตรา 150 แห่งพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546

5.ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้ว ไม่ถึง 3 ปี

6.ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้น 3 ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน

7.ไม่เป็นบุคคลที่มีพฤติกรรมซึ่งมีลักษณะเป็นการกระทำความผิดตาม 4. อันเป็นเหตุให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) มีหนังสือกล่าวโทษบุคคลนั้นต่อพนักงานสอบสวน และอยู่ในกระบวนการสอบสวนของพนักงานสอบสวน กระบวนการพิจารณาและการดำเนินการฟ้องคดีของพนักงานอัยการ หรือกระบวนการพิจารณาในชั้นศาล การกล่าวโทษของ ก.ล.ต. ตามวรรคหนึ่งจะต้องผ่านกระบวนการสอบทานการพิจารณาตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต.

8.ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัท และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ

9.ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะโดยการสั่งการ การมีส่วนร่วมรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่ง ฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น

(ก) ธุรกรรมที่ไม่ได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น

(ข) ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

10.ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือ สัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

การเตรียมความพร้อมสำหรับกรรมการบริษัทรายใหม่

สำหรับกรรมการบริษัทรายใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง บริษัทจัดเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน จัดเตรียมความพร้อมของข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับต่างๆ และข้อมูลสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ เช่น ข้อบังคับบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการ คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เป็นต้น รวมไปถึงจัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ทราบถึงข้อมูลของบริษัทหรือสามารถสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจได้โดยตรง

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชีนักกิต	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	8 ส.ค. 2560	ผู้นำ, กฎหมาย, การตรวจสอบ
2. นาย จีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	23 ส.ค. 2559	ผู้นำ, สถาปัตยกรรม, การออกแบบ
3. นาง จูติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	8 ส.ค. 2560	การจัดการทรัพยากรมนุษย์, ผู้นำ, วัสดุก่อสร้าง, การจัดการความเสี่ยง

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้รับการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้รับการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้รับการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้น ที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้รับการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของ

จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีการเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการใช้ปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 0

(คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคน ที่จะเสนอแต่งตั้งและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบ

เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

และออกเสียงลงคะแนน

การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง	ทักษะและความชำนาญ
<p>คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณา กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้าน ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน และนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็น กรรมการบริษัท โดยในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิด โอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับ การคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็น ของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้</p> <p>1) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่าง น้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ ทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัท จะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด</p> <p>2) การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้ คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ</p> <p>(ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม</p> <p>(ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณี ที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้</p> <p>(ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้ รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะ พึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับ ถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึง จะเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การตลาด, บัญชี, บริหารธุรกิจ</p>

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการ กำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติ งานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่ เป็น ประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้แก่กรรมการใหม่

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี (ประธานกรรมการ, กรรมการ อิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
2. นางสาว วิมลจิต อรินทะมพงษ์ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
3. นาย ชีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
4. พล.ต.อ. วีรพ เอี่ยมไพจิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
5. นาง ศลิมน วิริยะวรเวช (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
6. นาง ฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
7. นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่บริหารกิจการให้เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียน กฎ ระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ถูกต้องของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเป็นประจำทุกปี เพื่อการพิจารณาปรับปรุง การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และดำเนินการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ ได้กำหนดเกณฑ์การประเมิน โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

คะแนนมากกว่า 85%	=	ดีมาก
คะแนนอยู่ที่ 76 – 85%	=	ดี
คะแนนอยู่ที่ 66 – 75%	=	ค่อนข้างดี
คะแนนอยู่ที่ 50 – 65%	=	พอใช้
ต่ำกว่า 50%	=	ควรปรับปรุง

โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 2 ลักษณะ ประกอบด้วย

1. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายคณะ

1.1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย 6 หัวข้อ คือ

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

1.2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสมทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เพียงพอ

2. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ

- 2.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย
- 2.2 การประชุมคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย
- 2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ผลการประเมินกรรมการประจำปี 2568 มีดังนี้

1. ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัทรายคณะ	คะแนนที่ได้อverage	95.43	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
2. ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล	คะแนนที่ได้อverage	98.14	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
3. ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบรายคณะ	คะแนนที่ได้อverage	97.66	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
4. ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรายคณะ	คะแนนที่ได้อverage	97.33	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
5. ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรายคณะ	คะแนนที่ได้อverage	97.75	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	95.43	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	98.14	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	97.66	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	97.33	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	97.75	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 4

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 24 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชีนักกิติ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นางสาว วิมลจิต อรินทมะพงษ์ (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาย ชีรวิญญ์ อรินทวงศ์ สิริ (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
4. พล.ต.อ. วีรพ เยี่ยมไพจิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาง ศลิมน วิริยะวรเวช (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาง รุติรัตน์ ศรีสมโพธิ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นางสาว วิมลจิต อรินทะมพงษ์ (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นาย ชีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. พล.ต.อ. วีรพ เอี่ยมไพจิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาง ศลิมน วิริยะวรเวช (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นาง ฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(100.00%)	100.00%	N/A

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งเน้นในระดับที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทและความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหาร ของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหารจะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อยคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			200,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	200,000.00	0.00	200,000.00	ไม่มี	
2. นางสาว วิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการ)			80,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
3. นาย ชีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ (กรรมการ)			80,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
4. พล.ต.อ. วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			180,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	0.00	80,000.00	มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	
5. นาง ศลิมน วิริยะวรเวช (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			160,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
6. นาง อูติรัตน์ ศรีสมโพธิ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			160,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
7. นาย เข้มชาติ อภิกัศ์สุภา (กรรมการ)			80,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายการกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	680,000.00	0.00	680,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	260,000.00	0.00	260,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	0.00	0.00	0.00
5. คณะกรรมการบริหารความ เสี่ยง	0.00	0.00	0.00

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : ไม่มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ กับรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบและได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปีด้วย

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ : มี

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัท โดยบริษัทมีความมุ่งหมายที่จะมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทนำความลับหรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่อาจจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อข้อมูลภายใน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

แนวทางปฏิบัติ

1. ข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อข้อมูลภายใน
กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อข้อมูลภายในซึ่งกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 มาตรา 241 “ ในการซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ห้ามมิให้บุคคลใดทำการซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเป็นการเอาเปรียบต่อบุคคลภายนอกโดยอาศัยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชน และตนได้ล่วงรู้ มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับประโยชน์ตอบแทน”
 2. บุคคลที่บริษัทกำหนด (Designated Persons)
 - 2.1) ให้เป็นไปตามคำนิยามในข้อ 4) ข้อ (ก)-(ง) โดยให้หมายความรวมถึงบุคคลดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้บริหารและพนักงานในหน่วยงาน ดังนี้ ฝ่ายบัญชีและการเงิน, ฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท
 - (ข) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย
 - (ค) บุคคลอื่นใดที่บริษัทกำหนด
 - 2.2) เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ในการรับผิดชอบ ดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อบุคคลที่บริษัทกำหนด และแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบเมื่อถูกเพิ่ม/ลบรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว
 3. ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period)
 - 3.1) ห้ามบุคคลที่บริษัทกำหนดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำรายไตรมาสและประจำปี และช่วงเวลาอื่นที่บริษัทจะกำหนดเป็นครั้งคราว
 - 3.2) ในสถานการณ์พิเศษบุคคลที่บริษัทกำหนด อาจขายหลักทรัพย์ของบริษัทในระหว่างช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ได้ หากตกอยู่ในสถานการณ์ เช่น มีความยากลำบากทางการเงินอย่างรุนแรง หรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทางกฎหมาย หรือตกอยู่ภายใต้คำสั่งศาลโดยต้องจัดทำบันทึกเหตุผลเสนอขออนุมัติต่อดังนี้
 - (ก) ประธานคณะกรรมการบริษัท (กรณีผู้ขายเป็นกรรมการหรือเลขานุการบริษัท)
 - (ข) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรณีผู้ขายเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท)
 - (ค) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรณีผู้ขายเป็นบุคคลที่บริษัทกำหนดซึ่งไม่ใช่กรรมการและเลขานุการบริษัท)
- ทั้งนี้ ให้จัดส่งสำเนาทะเบียนซื้อขายดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บรายงานการมีส่วนได้เสีย รวมถึงต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียที่ได้รับรายงานโดยกรรมการและผู้บริหารตามมาตรา 89/14 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบ
- รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2568 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 (จำนวนหุ้น)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (จำนวนหุ้น)		เพิ่ม / ลดระหว่างปี	
	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง
พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	-	-	-	-	-	-
พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพบูลย์	-	-	-	-	-	-
นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	-	-	-	-	-	-
นางศลิมา วิริยะวรเวช	-	-	-	-	-	-
น.ส.วิมลจิต อรินทมะพงษ์ นายพลัญ ฆมกลิน*	130,000,000	29,850,000	130,000,000	29,850,000	-	-
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	150,000	-	150,000	-	-	-
นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	-	-	-	-	-	-

*นายพลัญ ฆมกลิน เป็นบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา : มี
ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การให้ความรู้เรื่องนโยบายที่สำคัญแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

ในรอบปี 2568 บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารและเผยแพร่นโยบายต่างๆที่สำคัญ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีนโยบายที่สำคัญ ได้แก่ นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน นโยบายการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงการงดรับ งดให้ ของขวัญ (No Gift Policy) ซึ่งมีการเผยแพร่ผ่านช่องทาง Intranet ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบ และปฏิบัติตาม

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่ :

มี

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดีของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

1. กรรมการผู้จัดการของ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (Email: wimonjit.a@arinsiri.com)
2. กล้องรับข้อคิดเห็นและ/หรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ซึ่งจะถูกนำเสนอให้ประธานกรรมการตรวจสอบพิจารณา

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือ ข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือก ไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน บริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

ในปี 2568 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือ แจ้งข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. พล.ต.อ. วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
2. นาง สลิมน วิริยวรเวช (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
3. นาง จุติรัตน์ ศรีสมโพธิ (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้งที่ประชุม คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2567 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2568 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ตามมาตรฐานบัญชี
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้วโดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนั้นสมเหตุสมผล
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2569 และติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
6. เข้าร่วมประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือประเด็นการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2568 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ และระบบควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญ

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 17

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นางสาว วิมลจิต อรินทะมพงษ์ (ประธานกรรมการบริหาร)	17	/	17	17 / 17 (100.00%)
2. นาย เข้มชาติ อภิกดิ์สุภา (กรรมการบริหาร)	17	/	17	17 / 17 (100.00%)
3. นาย ชีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ (กรรมการบริหาร)	17	/	17	17 / 17 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2568 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร 17 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2568 มีดังนี้

1. รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงานประจำปี 2568
2. อนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญาและ/หรือการดำเนินการใดๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง จุติรัตน์ ศรีสมโพธิ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาง สลิมน วิริยะวรเวช (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นางสาว วิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
4. นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2568 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2568 มีดังนี้

1. พิจารณาหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประจำปี 2568 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
2. พิจารณาหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2568 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งต่อไป
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้กรรมการและกรรมการชุดย่อยมีค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมตามจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง ศลิมน วิริยวรรณเวช (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาง จุติรัตน์ ศรีสมโพธิ (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย เข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2568 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการ เข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2568 มีดังนี้

1. พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินธุรกิจ ประจำปี 2568
2. ติดตามปัจจัยความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงหาแนวทางและการควบคุมความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพของอนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ปัจจุบันบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ซึ่งกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทโดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปของสำนักงาน ก.ล.ต. และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงมีระบบควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ที่ผ่านมาการ พิจารณานุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องดังกล่าว จะอยู่ภายใต้การพิจารณาถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดนโยบายเพื่อเพิ่มความระมัดระวังในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยพิจารณานุมัติการทำธุรกรรมในอนาคต จะถูกพิจารณาจากผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในธุรกรรมดังกล่าว เท่านั้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับองค์กรเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) อย่างแท้จริงให้มากขึ้น นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ได้พิจารณาการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปี 2568 เห็นว่าบริษัท รีดันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน โดยมีผลการปฏิบัติงาน ในอดีตเป็นที่น่าพึงพอใจ ดังนั้น บริษัทจึงได้ว่าจ้างบริษัท รีดันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในเพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม และสามารถควบคุมดูแลเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหากนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

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

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

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ และลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร โดยได้นำกรอบแนวคิดการควบคุมภายในของ COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) มาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการ ระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมองค์ประกอบสำคัญ 5 ประการ ได้แก่

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การกำหนดนโยบาย โครงสร้างองค์กร และจรรยาบรรณในการดำเนินงาน
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ
3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) การกำหนดขั้นตอนและมาตรการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) การจัดให้มีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และสื่อสารอย่างทั่วถึง
5. การติดตามประเมินผล (Monitoring Activities) การตรวจสอบและประเมินผลระบบควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ บริษัทมีการทบทวนและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง และสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) การดำเนินงานดังกล่าวช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนตามแนวทาง ESG

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	2

รายละเอียดข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ธ.ค. 2568	ข้อบกพร่อง การควบคุมการปฏิบัติงาน (คู่มือการปฏิบัติงาน) วิธีการดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงาน	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)
ธ.ค. 2568	ข้อบกพร่อง การควบคุมการปฏิบัติงาน (การกำหนดหน้าที่รับผิดชอบ) วิธีการดำเนินการแก้ไข ทบทวนและปรับปรุง Job Description ให้สอดคล้องกับหน้าที่รับผิดชอบที่กำหนด	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ในเรื่องข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน ซึ่งมีใช้ความเสี่ยงระดับสูง ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในให้แล้วเสร็จ

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไปไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบควบคุมภายในในรายงานการสอบบัญชีดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) ตั้งแต่พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท รีดันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด เขาทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน โดยมอบหมายให้นายสุรพล ถวัลย์วิจิตร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติแล้วเห็นว่า มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เพียงพอ

กับการปฏิบัติหน้าที่การเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นระยะเวลายาวนาน อีกทั้งยังมีความเกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัทจึงสามารถตรวจสอบและนำเสนอข้อเสนอนะให้แกบริษัทได้อย่างอิสระและเป็นกลาง (คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏตามเอกสารแนบ 2)

ผู้ตรวจสอบภายในอิสระได้ทำการสอบทานและประเมินความเสี่ยงพของระบบควบคุมคุณภาพภายในของบริษัท โดยมีข้อเสนอแนะต่าง ๆ และบริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

อ้างอิงจากกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการฯ มีหน้าที่พิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานตรวจสอบภายใน

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด (“เอส พี พี ฮาร์ดแวร์”) กรรมการบริษัท จำนวน 1 คน ได้แก่ 1. นางสาวณัฏฐนันท์ อริ นทคุณวงษ์ ประกอบกิจการ โรงแรม ห้องพักให้เช่า	<ul style="list-style-type: none"> มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 90.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 5.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น ถือหุ้นร้อยละ 5.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นกรรมการ ทั้งนี้ตามรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้น และกรรมการ ดังนี้ นางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 95.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น ถือหุ้นร้อยละ 2.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายสมภพ สิงห์วัน ถือหุ้นร้อยละ 2.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยมีนางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวงษ์ เป็นกรรมการ 	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ร้านทอง 99 กะรัต จำกัด (“ร้าน ทอง 99 กะรัต”) กรรมการบริษัท จำนวน 1 คน ได้แก่ 1.นางสาววิมลจิต อริ นทมะพงษ์ ประกอบกิจการซื้อ ขาย รับจำนำทอง นาก เงิน เพชร พลอย อัญมณี	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นกรรมการ ทั้งนี้ตามรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้น และกรรมการ ดังนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 93.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 6.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ ถือหุ้นร้อยละ 1.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด (“อรินสิริ ทาวน์”) กรรมการ บริษัท จำนวน 1 คน ได้แก่ 1. นางสาววิมล จิต อรินทะพงษ์ ประกอบกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อ ขาย	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นกรรมการ ทั้งนี้ตามรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้น และกรรมการ ดังนี้ <p>นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 99.73 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ ถือหุ้นร้อยละ 0.25 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายสมภพ สิงห์วัน ถือหุ้นร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p>	31 ธ.ค. 2568
นายสุชาติ ชมกลิ่น -	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท <p>เป็นบิดาของนายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท</p> <p>หมายเหตุ : ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 นายสุชาติ ชมกลิ่น ยังคงดำรงตำแหน่งในคณะรัฐมนตรี โดยดำรงตำแหน่งรองนายกรัฐมนตรี และดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมภายหลังการโอนหุ้นดังกล่าว ไปยัง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ทำให้นายสุชาติ ชมกลิ่นไม่มีหุ้นของ ARIN ถืออยู่อีกต่อไป</p>	31 ธ.ค. 2568
นายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น -	เป็นบุตรของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	31 ธ.ค. 2568
นางสาววิมลจิต อริน ทะพงษ์ -	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เป็นมารดาของนายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นบุตรของนางกนกวรรณ กนกกาญจน์รัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท <p>เป็นพี่สาวของนายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท</p>	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด (“ร้านทอง 99 กระรัต”) กรรมการบริษัท จำนวน 1 คน ได้แก่ 1.นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์			
รายการที่ 1	0.41	-	-
<u>ลักษณะรายการ</u>			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>ซื้อทองรูปพรรณ</p> <p>เงินมัดจำค่าซื้อทองรูปพรรณ</p> <p>ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้ค้าง</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>N/A</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>ในปี 2560 บริษัทมีการซื้อทองรูปพรรณในราคาตลาด เพื่อให้สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น</p>			
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>สิทธิการใช้สินทรัพย์</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทมีการเช่าพื้นที่อาคารเนื้อที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 497 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ในราคาที่ตกลงร่วมกันตารางเมตรละ 254.73 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาเช่าผู้ดัดธรรมจากผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้ ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเท่ากับตารางเมตรละ 280 บาท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เช่าพื้นที่อาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	2.19	0.36	1.81

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระ และอ้างอิงจากราคาเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน ตามลำดับ และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่สามารถเทียบเคียงกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้			
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> หนี้สินตามสัญญาเช่า <u>รายละเอียด</u> บริษัทฯ มีการเช่าที่ดินเนื้อที่ 93.9 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัทและสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ในอัตราค่าเช่า 90,000 บาทต่อปี โดยมีระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน หลังจากครบกำหนดสัญญาเดิมทำการต่อสัญญาทุกๆ 1 ปี <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัทและสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระ และอ้างอิงจากราคาเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน ตามลำดับ และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่สามารถเทียบเคียงกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้	8.41	8.51	1.82
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ซื้อรถยนต์ 2 คัน ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง / หนี้สินตามสัญญาเช่าคงค้าง การจัดประเภทของผู้สอบบัญชี	0.34	0.34	9.91

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>รายละเอียด</u></p> <p>- ในปี 2563 บริษัทมีการซื้อรถยนต์ จำนวน 2 คัน</p> <p>- บริษัทฯ มีการเช่าที่ดินเนื้อที่ 93.9 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่ดินติดตังป้ายชื่อบริษัทและสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ในอัตราค่าเช่า 90,000 บาทต่อปี โดยมีระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2567 โดยมีระยะสัญญาเช่า 1 ปี 1 พ.ย 67 - 31 ต.ค 68 , 1 พ.ย 68-31 ธ.ค 69</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผล โดยเป็นราคาซื้อขายที่อ้างอิงจากราคากลางรถยนต์ใช้แล้วของธนาคารธนชาติ ณ วันที่ 4 สิงหาคม 2563 ซึ่งถือได้ว่าเป็นราคาที่ได้มาตรฐาน และเหมาะสม และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น</p>			
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>N/A</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเพื่อหมุนเวียนในกิจการ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	58.17	89.83	127.21

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงเห็นว่าการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และจะเป็นประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากสถานะเศรษฐกิจของประเทศไทยมีความผันผวนส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน			

9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการ กล่าวคือ เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่าง ๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคล ที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย่ำหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทแต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

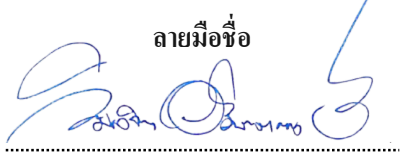

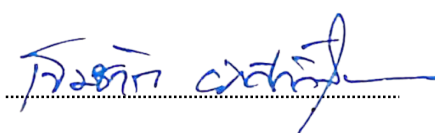
บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าว ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัท ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการกระทำที่มี ขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรอง ความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัท ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจยังผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการ แสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

*****/2

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ผ่านใบสำคัญทั่วไป

สินค้าคงเหลือ (ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดคงเหลือของต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินจำนวน 520.89 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับ การประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพตลาด การแข่งขัน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนคู่ค้า รวมถึงแผนดำเนินงานก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จ การประมาณการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยและสมมติฐานต่างๆ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยการ

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการควบคุมภายในเกี่ยวกับการตั้งราคาขายของโครงการ นโยบายการส่งเสริมการขาย การประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต การจ่ายเงินค่าก่อสร้าง การตรวจรับมอบงาน และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- เปรียบเทียบราคาขายที่ผู้บริหารกำหนด กับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่มีโครงการอยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียง
- ตรวจสอบราคาขายที่เกิดขึ้นภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- เปรียบเทียบมูลค่าต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันกับรายการขายหลังวันที่ในงบการเงิน หรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท เพื่อพิจารณาการปรับลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารเพื่อให้ใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

*****/3

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

*****/4

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิใช่เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

****/5

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

งบการเงิน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

		(หน่วย : พันบาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	563	554
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	3,815	4,442
สินค้าคงเหลือ	8	520,888	539,237
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		610	1,145
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		525,876	545,378
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	566	566
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	111,656	116,023
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	1,818	357
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	11	1	3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12		
- ที่ดินรอพัฒนา		149,698	149,698
- อื่น ๆ		7,755	8,451
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		271,494	275,098
รวมสินทรัพย์		797,370	820,476

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิสักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

		(หน่วย : พันบาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	13	33,774	34,460
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 14	87,251	80,472
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		1,711	3,376
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	96,453	46,956
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,456	2,061
เงินกู้ยืมระยะสั้น	15	177,500	140,900
หุ้นกู้ระยะสั้น	5.2, 16	20,000	20,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		850	1,027
รวมหนี้สินหมุนเวียน		418,995	329,252
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	65,158	142,715
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	432	69
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	19	2,165	4,104
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	9,132	8,906
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		76,887	155,794
รวมหนี้สิน		495,882	485,046

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

		(หน่วย : พันบาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 960,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	22	480,000	480,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	22	300,000	300,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		177,010	177,010
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		1,303	1,303
ยังไม่ได้จัดสรร		(217,096)	(183,154)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		40,271	40,271
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		301,488	335,430
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		797,370	820,476

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	41,043	75,854
รายได้จากการขายที่ดิน	16,437	30,965
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(29,677)	(58,401)
ต้นทุนจากการขายที่ดิน	(10,033)	(18,819)
กำไรขั้นต้น	17,770	29,599
รายได้อื่น	725	659
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(7,120)	(10,070)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(30,411)	(32,132)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(19,036)	(11,944)
ต้นทุนทางการเงิน	(17,032)	(16,812)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(36,068)	(28,756)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	38	79
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(36,030)	(28,677)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :		
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่ - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	40,271
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์		
พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	2,088	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(33,942)	11,594
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.06)	(0.05)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	600,000	600,000

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แอนด์ จำกัด (มหาชน)
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : พันบาท)								
	กำไร (ขาดทุน) สะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกินทุนจาก	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด	รวม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
					การตีราคา สินทรัพย์	มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	300,000	177,010	1,303	(154,477)	-	-	-	323,836
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 :								
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(28,677)	40,271	-	40,271	11,594
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	300,000	177,010	1,303	(183,154)	40,271	-	40,271	335,430
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2568 :								
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(36,030)	-	2,088	2,088	(33,942)
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	2,088	-	(2,088)	(2,088)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	300,000	177,010	1,303	(217,096)	40,271	-	40,271	301,488

กรรมการ
 (นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
 (นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(36,068)	(28,756)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
ต้นทุนทางการเงิน	17,032	16,812
รายได้ทางการเงิน	(2)	(5)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,273	6,532
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	413	698
ขาดทุนจากการปรับลดค่าเช่า/ระยะเวลาเช่า	-	(5)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	817	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(4)	(23)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	(12,539)	(4,747)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้อื่น	627	1,217
สินค้าคงเหลือ	31,320	42,814
สินทรัพย์อื่น	34	(31)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,159)	(2,368)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(1,665)	(3,231)
หนี้สินอื่น	(177)	694
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	16,441	34,348
เงินสดรับดอกเบี้ย	2	5
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(23,660)	(28,303)
เงินสดรับภาษีเงินได้	990	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(609)	(1,145)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(6,836)	4,905
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :		
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5	100
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(547)	(147)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(542)	(47)

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :		
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(686)	2,970
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	31,300	28,200
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,000	10,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(2,700)	(6,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,611	23,915
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(29,963)	(67,013)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(175)	(144)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	7,387	(8,072)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	9	(3,214)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6 1,120	4,334
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6 1,129	1,120
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :		
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	563	554
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันไม่หมุนเวียน	566	566
	1,129	1,120
2. สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการก่อหนี้	1,818	88
3. หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	1,818	88

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สตูลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

8

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน” ในงบฐานะการเงิน

4.1.2 การประมาณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์บริษัท ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.1.3 รายได้ทางการเงิน และต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมด ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย)

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

สินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาที่มีความเป็นอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รายงาน

มูลค่าของสินทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้นจะบันทึกไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็น “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นยกเว้นกรณีที่เคยประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ลดลงและรับรู้ขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันนั้นแล้ว ในกรณีที่มูลค่าของสินทรัพย์ลดลงจากการตีราคาใหม่จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่ลดลงมากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยบันทึกไว้ครั้งก่อนในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันนั้น ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนโดยตรงไปยังกำไรสะสมและไม่รวมในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคาร – ห้องชุด	20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อาคารคลับเฮ้าส์	20 ปี
สระว่ายน้ำ	10 ปี
สนามกีฬา	10 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10 ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.7 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่า เริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงาน

1 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าหรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.8 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือบริษัทที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการเช่าหรือขาดทุน

4.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่สัญญาทางการเงินเงินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

4.12 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์ดังกล่าว

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน หนังสือตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.13 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภายในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.14 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.14.1 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่มีเงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

4.14.2 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.14.3 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.14.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคา บริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

4.14.5 สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.14.6 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

5. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการเหล่านี้เป็นรายการธุรกิจที่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของคน	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของคน	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
คุณวิมลจิต อรินทะพะงษ์		ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น
คุณเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา		กรรมการ
คุณลูชัย ภูขันอนันต์		ผู้ถือหุ้น

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

- 5.1 รายการที่สำคัญกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	(หน่วย : พันบาท)	
		2568	2567
รายได้จากการขายทอง			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	-	366
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืม			
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	6,073	3,466
ดอกเบี้ยจ่าย – หุ้นกู้ระยะสั้น			
ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8.50 ต่อปี	1,700	1,705
ค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่า			
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น*	ราคาตามที่ได้ตกลงกันตามสัญญา	1,501	1,587
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ			
ผลประโยชน์ระยะสั้น		4,990	4,900
ผลประโยชน์ระยะยาว		272	479
รวม		5,262	5,379

* บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น โดยขยายระยะเวลาอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 อัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

- 5.2 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	253	253
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	30,611	21,500
ผู้ถือหุ้น	33	33
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13	-
เงินทดรองรับ		
กรรมการ	577	743
หุ้นกู้ระยะสั้น		
ผู้ถือหุ้น	20,000	20,000

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ 20
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้และดอกเบี้ยค้างจ่ายกับผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2568
ผู้ถือหุ้น				
เงินต้น	20,000	-	-	20,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	33	1,700	(1,700)	33
	20,033	1,700	(1,700)	20,033

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาเช่า ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,818	357
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,818	1,894
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	106,500	75,200

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2568
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น				
เงินต้น	75,200	31,300	-	106,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,634	6,073	-	20,707
	89,834	37,373	-	127,207

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น จำนวน 106.50 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ถึง 23 มกราคม 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น จำนวน 75.20 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 24 มกราคม 2568 ถึง 28 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 บริษัทได้มีการขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น โดยขยายออกไปอีก 1 ปี ครอบคลุมระหว่างวันที่ 23 มกราคม 2569 ถึง 5 มีนาคม 2569

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

21

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินสด	30	30
เงินฝากออมทรัพย์	1,013	1,025
เงินฝากกระแสรายวัน	86	65
	1,129	1,120
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันไม่หมุนเวียน	(566)	(566)
รวม	563	554

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ขอลดลงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัท ได้นำไปค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,659	1,623
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	2,045	2,668
อื่นๆ	111	151
รวม	3,815	4,442

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ 22
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

8. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินค้าสำเร็จรูป	11,904	30,129
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	273,579	275,189
ค่าส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	51,916	49,426
ค่าก่อสร้าง	22,672	25,731
ต้นทุนการกู้ยืม	71,756	59,711
	431,827	440,186
ที่ดินรอการพัฒนา	89,061	99,051
รวม	520,888	539,237

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) จำนวน 442.18 ล้านบาท และ 450.54 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 12.97 ล้านบาท และ 14.86 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

23

9. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)													
	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลังสินค้า	สระว่ายน้ำ	อาคาร ห้องชุด	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยาน พาหนะ	เครื่องมือ และ เครื่องใช้	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	-	-	14,253	216	1,480	3,220	2,019	398	1,858	-	23,444
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	8	169	-	58	-	-	235
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(340)	-	-	-	(340)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	39,811	14,119	15,289	12,741	-	-	-	-	-	-	-	-	81,960
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	50,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,339
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	90,150	14,119	15,289	12,741	14,253	216	1,488	3,389	1,679	456	1,858	-	155,638
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	107	-	31	-	409	547
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	(70)	-	-	-	-	(70)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	90,150	14,119	15,289	12,741	14,253	216	1,488	3,426	1,679	487	1,858	409	156,115
ค่าเสื่อมราคาสะสม													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	-	-	(4,397)	(158)	(945)	(2,857)	(1,694)	(298)	(1,795)	-	(12,144)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	(713)	(17)	(144)	(142)	(159)	(44)	(49)	-	(1,268)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	264	-	-	-	264
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(10,354)	(7,301)	(8,812)	-	-	-	-	-	-	-	-	(26,467)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(10,354)	(7,301)	(8,812)	(5,110)	(175)	(1,089)	(2,999)	(1,589)	(342)	(1,844)	-	(39,615)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,412)	(1,057)	(1,274)	(713)	(17)	(143)	(159)	(90)	(42)	(7)	-	(4,914)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	70
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(11,766)	(8,358)	(10,086)	(5,823)	(192)	(1,232)	(3,088)	(1,679)	(384)	(1,851)	-	(44,459)
	กรรมการ							กรรมการ					24
	(นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์)							(นายเข้มชาติ อภิกคค์์สุภา)					

ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม :

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	50,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,339
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	50,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,339
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	90,150	3,765	7,988	3,929	9,143	41	399	390	90	114	14	-	-	116,023
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	90,150	2,353	6,931	2,655	8,430	24	256	338	-	103	7	409	-	111,656
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :														
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567														1,268
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568														4,914

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทแสดงในราคาที่ดีใหม่ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ปี 2567 การประเมินราคาที่ดินใช้วิธีมูลค่าราคาตลาดได้แสดงไว้ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบฐานะการเงิน ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้ บริษัทบันทึกที่ดิน โดยราคาที่ดีใหม่ บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร จำนวน 50.34 ล้านบาท ตามรายงาน ประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระวันที่ 17 ธันวาคม 2567

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2567 วันที่ 20 ธันวาคม 2567 มีมติให้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกมูลค่าของที่ดิน จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีการตีราคาใหม่ ซึ่งเป็นผลจากการได้รับข้อมูลใหม่ เนื่องจากราคาสินทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้สินทรัพย์สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงตามมูลค่าตลาด

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิสักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

10. สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร สำนักงานและ ส่วนปรับปรุง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	477	7,243	7,720
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	(477)	-	(477)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	7,243	7,243
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	1,818	1,818
ลดลงระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	9,061	9,061
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(329)	(5,459)	(5,788)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(68)	(1,427)	(1,495)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	397	-	397
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(6,886)	(6,886)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(357)	(357)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(7,243)	(7,243)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	357	357
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	1,818	1,818
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			1,495
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568			357

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)
	ค่าซอฟต์แวร์
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,344
ซื้อระหว่างปี	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,344
ซื้อระหว่างปี	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,344
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(2,315)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(26)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(2,341)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(2,343)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	26
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	2

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ที่ดินรอการพัฒนา :		
– ที่ดินเปล่า	153,031	153,031
– ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333)	(3,333)
รวม	149,698	149,698
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายเกิน 1 ปี	7,014	7,676
เงินประกัน - ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	253	253
อื่นๆ	488	522
	7,755	8,451
รวม	157,453	158,149

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น , เงินกู้ยืมระยะยาว และการออกหนังสือค้ำประกัน

13. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 33.77 ล้านบาท และ 34.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 35 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	30,611	21,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – ผู้ถือหุ้น	33	33
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
เจ้าหนี้การค้า	23,095	24,792
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	419	280
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน – ค่าก่อสร้าง	17,447	17,449
เจ้าหนี้อื่น		
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	100	133
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,835	8,737
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	440	425
- เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	4,327	5,007
- อื่น ๆ	931	2,116
รวม	87,251	80,472

15. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	106,500	75,200
บุคคลและบริษัทอื่น	71,000	65,700
	177,500	140,900

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลและบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บุคคลและบริษัทอื่น				
เงินต้น	65,700	8,000	(2,700)	71,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	5,142	(5,142)	-
	65,700	13,142	(7,842)	71,000

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 71 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2569 ถึง 15 พฤศจิกายน 2569 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทจำนวน 8 ไร่ รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ต่อมาเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2569 บริษัทได้มีการขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากบุคคล ออกไปอีก 1 ปี ครอบคลุมระหว่างวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570 ถึง 15 พฤศจิกายน 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 65.70 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง 15 พฤศจิกายน 2568 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทจำนวน 8 ไร่ รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ต่อมาเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้มีการขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากบุคคล ออกไปอีก 1 ปี ครอบคลุมระหว่างวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2569 ถึง 15 พฤศจิกายน 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

16. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดของหุ้นกู้ระยะสั้นดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้	20,000	20,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20 ล้านบาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด หุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)/หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7.00	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ ครั้งที่ 4	21 มี.ค. 68	20 มี.ค. 69	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	162,043	190,395
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(432)	(724)
	161,611	189,671
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(96,453)	(46,956)
	65,158	142,715

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	190,395
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	1,611
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(29,963)
	162,043
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(432)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	161,611

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

วงเงินกู้			(หน่วย : ล้านบาท)	
(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67
272.80	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวัน เบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562) ครบกำหนดวันที่ 17 ตุลาคม 2569	132.74	133.91
81.25	อัตรา MLR – 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวัน เบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 25 สิงหาคม 2565) ครบกำหนดวันที่ 24 สิงหาคม 2568 ต่อมาเปลี่ยนเป็น ผ่อนชำระรายเดือน เดือนละ 1.3 ล้านบาท เริ่มผ่อน กรกฎาคม 2568 ครบกำหนดวันที่ 31 กรกฎาคม 2571	41.76	42.20
161.20	อัตรา MLR – 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวัน เบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 25 สิงหาคม 2565) ครบกำหนดวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2571	110.72	110.72
			285.22	286.83

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา รวมเป็นจำนวน 162.04 ล้านบาท และ 190.40 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา อยู่ระหว่าง MLR – 0.5 ถึง MLR + 4.73 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรอการพัฒนา

18. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,130	8,693
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,899	112
หัก ผลต่างจากการปรับลดค่าเช่า/ระยะเวลาเช่า	-	(87)
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(81)	(24)
ลดลงจากการครบกำหนดสัญญาเช่า	(1,899)	(6,527)
เงินจ่ายชำระระหว่างปี	(175)	(144)
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	14	107
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,888	2,130
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,456)	(2,061)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	432	69

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ภายใน 1 ปี	1,536	2,074
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	429	50
มากกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	17	33
รวม	1,982	2,157
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(94)	(27)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,888	2,130

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	357	1,495
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	14	107
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ	133	151
	504	1,753

19. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ยอดคงเหลือต้นปี	4,104	3,406
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	367	604
ต้นทุนดอกเบี้ย	46	94
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
- ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	28	-
- ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงค่าประสบการณ์	(2,380)	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	2,165	4,104

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.65	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00	4.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราคิดลด		
ลดลงร้อยละ 0.5	142	213
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(131)	(198)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		
ลดลงร้อยละ 1.0	(250)	(461)
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	290	535
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน		
ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	198	370
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(171)	(317)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการขาดการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	-	756
เกินกว่า 5 ปี	2,530	2,263
	2,530	3,019

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

20. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	269	495
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	667
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(10,068)	(10,068)
สุทธิ	(9,132)	(8,906)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปี 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ยอดคงเหลือ
	ตามบัญชี	กำไร (ขาดทุน)		ตามบัญชี
	ณ 1 ม.ค. 68	กำไร (ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 31 ธ.ค. 68
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	495	38	(264)	269
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	-	-	667
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(10,068)	-	-	(10,068)
สุทธิ	(8,906)	38	(264)	(9,132)

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ยอดคงเหลือ
	ตามบัญชี	กำไร (ขาดทุน)		ตามบัญชี
	ณ 1 ม.ค. 67	กำไร (ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 31 ธ.ค. 67
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	416	79	-	495
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	-	-	667
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	(10,068)	(10,068)
สุทธิ	1,083	79	(10,068)	(8,906)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลปีปัจจุบัน :		
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลต่างชั่วคราว		
และการกลับรายการผลต่างชั่วคราว	38	79
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	38	79

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,111)	(28,756)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	1,429	775
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	-	-
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(35,682)	(27,981)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	-
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	38	79
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	38	79

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจากขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 144.70 ล้านบาท (2567 : 146.03 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

21. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 มีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 480 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ดังนี้

"ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2568

2. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 480 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้

"ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 480 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 960 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568

3. มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง (point in time)

บริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 26.22 ล้านบาท (2567 : 27.24 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

- * มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

24. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและสัญญาบริการ โครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาก่อสร้างและสัญญาบริการโครงการต่าง ๆ	13,337	24,292

24.2 การค้ำประกัน

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท คงเหลือดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	80,977	72,782
หนังสือค้ำประกันชำระหนี้เงินให้กับเจ้าหนี้	1,359	1,359

25. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
รวมอยู่ในต้นทุนขาย		
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	39,710	77,220
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	10,578	47,009
รวมอยู่ในต้นทุนในการจัดจำหน่าย		
เงินเดือนและค่านายหน้า	3,351	3,930
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,706	2,198
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	2,263	3,941
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการบริหาร		
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	11,183	13,764
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,273	6,532
อื่นๆ	13,755	11,836

26. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

26.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

26.1.1 ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

26.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับ เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

บริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยประเภทผันแปรของเงินกู้ยืม ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	กำไรสุทธิ	
	2568	2567
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1*	1,562	1,799
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1*	(1,562)	(1,799)

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด ได้ดังนี้ (หน่วย : ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับ				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)			
	ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาดุลล		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม			
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	0.45	0.45	0.11	0.10	0.56	0.55	ร้อยละ 0.00 – 0.50	ร้อยละ 0.00 – 0.55
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	0.57	0.57	-	-	0.57	0.57	ร้อยละ 0.20 – 0.40	ร้อยละ 0.40 – 0.50
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	0.11	0.15	0.11	0.15	-	-
รวม	-	-	-	-	1.02	1.02	0.22	0.25	1.24	1.27		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	33.77	34.46	-	-	33.77	34.46	MOR	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	86.81	80.05	86.81	80.05	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	71.00	65.70	-	-	-	-	-	-	71.00	65.70	ร้อยละ 6 – 8	ร้อยละ 7 – 8
เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	106.50	75.20	-	-	-	-	-	-	106.50	75.20	ร้อยละ 6.5	ร้อยละ 6.5
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	20.00	-	-	-	-	-	-	20.00	20.00	ร้อยละ 8.5	ร้อยละ 8.5
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	161.61	189.67	-	-	161.61	189.67	MLR-0.5% –MLR+4.73%	MLR-0.5% –MLR+2.53%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1.46	2.06	0.43	0.07	-	-	-	-	1.89	2.13	ร้อยละ 6.43 – 7.30	ร้อยละ 4.50 – 6.03
รวม	198.96	162.96	0.43	0.07	195.38	224.13	86.81	80.05	481.58	467.21		
<div><div>กรรมการ</div><div>กรรมการ</div><div>(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)</div><div>(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)</div></div>												
40												

26.2 ความเสี่ยงสภาพคล่อง

บริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัท เพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ บริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เมื่อทวงถาม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	35,959	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	86,810	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	107,467	100,809
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,536	446
เงินกู้ยืมจากบุคคล/บริษัทอื่น	-	76,415	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	113,423	-
หุ้นกู้	-	21,700	-
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	443,310	101,255

(หน่วย: พันบาท)

เมื่อทวงถาม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	36,984	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	80,047	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	100,112	120,882
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,074	8
เงินกู้ยืมจากบุคคล/บริษัทอื่น	-	70,824	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	80,088	-
หุ้นกู้	-	21,700	-
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	391,829	120,965

26.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กักในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กักในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กักในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

27. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	199	199	-	-	199	199
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	90	90	-	-	90	90
รวมสินทรัพย์	-	-	289	289	-	-	289	289

บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการส่วนทุนของบริษัท คือ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ผู้บริหารได้มีการกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และมีผลประกอบการ และฐานะการเงินที่ดีและแข็งแกร่งยิ่งขึ้น รวมทั้งการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลและการบริหารเงินทุนเพื่อการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนและต้นทุนทางการเงินของทุนที่เหมาะสม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

29. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1494/2025/1774827365301.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1494/2025/1774827365306.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1494/2025/1773710315765.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1494/2025/1774964066025.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1494/2025/1774827365419.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1494/2025/1773710315768.pdf>

