



ARINSIRI

KHRAM

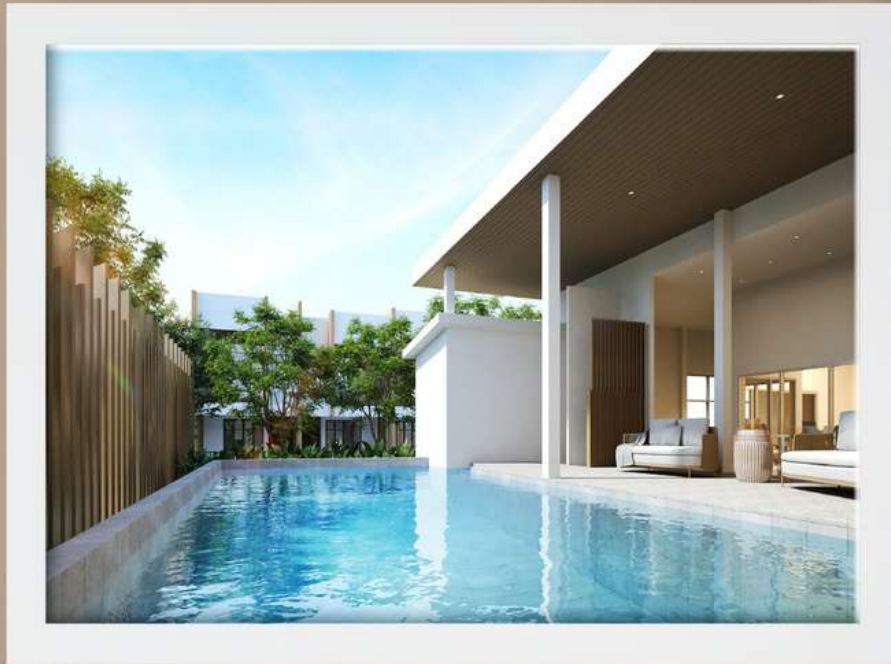
NONGMON - BANGSAEN

MOVE UP YOUR LIFE
MOVE IN
YOUR PASSION

เริ่มต้นเรื่องราวชีวิตอิสระในแบบของคุณ
ด้วยการเป็นเจ้าของในพื้นที่ส่วนตัว
ที่เต็มไปด้วยความหลงใหล
ไลฟ์สไตล์ และตัวตนของคุณ



พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และครบครัน
ออกแบบเพื่อรองรับกิจกรรมที่หลากหลาย
ให้คุณได้ใช้ชีวิตอย่างเต็มที่
ในสังคมคุณภาพ...



ใส่ใจรายละเอียดในทุกพื้นที่การใช้ชีวิต
เพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีที่สุด
ให้ทุกความทรงจำที่ประทับใจเกิดขึ้นที่
บ้านของคุณ



ARINSIRI

RIGHT BY YOUR SIDE

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	2
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	3
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	40
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	46
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	58
	78

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	80
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	81
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	96
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	114
	132

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

142

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

192

เอกสารแนบ

194

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	195
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	206
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้า งานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (COMPLIANCE)	207
เอกสารแนบ 4 กรัฟฟิคส์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับ รายการประเมินราคาทรัพย์สิน	213
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณ โดยละเอียด	224
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	225

สารจากประธานกรรมการ

ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2566 นั้น ประเทศไทยยังคงเผชิญปัญหาภาวะเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากการที่สถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อเข้มงวดมากขึ้น ถึงแม้เศรษฐกิจจะเริ่มฟื้นตัวจากมาตรการผ่อนคลายการควบคุมโรคระบาดไวรัส โควิด-19 ตั้งแต่กลางปี 2565 แล้วก็ตาม ด้านเศรษฐกิจโลกยังคงผันผวนอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ (geopolitical tensions) ไม่ว่าจะเป็นสงครามความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน หรือสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน เหตุการณ์ดังที่กล่าวมานี้ ทำให้เศรษฐกิจไทยยังต้องเผชิญปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก

ถึงแม้บริษัทจะได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่เต็มไปด้วยความท้าทายเหล่านี้ บริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการด้วยความมุ่งมั่น รวมถึงปรับกลยุทธ์ในการผลิตสินค้าให้มีความทันสมัย รวดเร็ว เพื่อตอบโจทย์ตามความต้องการของลูกค้า และยังคงคุณภาพตามวิสัยทัศน์ของบริษัท รวมถึงกลยุทธ์ในการขายให้สอดคล้องกับภาวะของตลาด รวมถึงให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าอย่างใกล้ชิด เพื่อกระตุ้นความสนใจและความต้องการซื้อของลูกค้า บริษัทได้ให้ความสำคัญในการวางแผนการบริหารจัดการสภาพคล่องให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด การเพิ่มศักยภาพองค์กร โดยให้ความสำคัญในการปรับปรุงกระบวนการบริหารภายใน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงานให้ได้มาตรฐานที่ดีขึ้น คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปด้วยความโปร่งใส และหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม

ในนามของคณะกรรมการบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ไว้วางใจและคอยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด รวมถึงขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ที่ร่วมแรงร่วมใจกันทุ่มเทปฏิบัติงาน คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และบริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านอย่างสุดความสามารถ เพื่อสร้างธุรกิจให้มีความเข้มแข็งและเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี

ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท คือ กลุ่มคนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงที่มีความต้องการขยายที่อยู่อาศัยที่อยู่มากและกลุ่มคนต่างถิ่นที่เดินทางมาทำงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียง โดยมุ่งหวังจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างรวมถึงในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

“มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในภาคตะวันออก”

พันธกิจ (Mission)

ด้านคุณภาพสินค้าและบริการ

1. มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพและมีรูปแบบที่ทันสมัยอยู่เสมอ
2. ประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์และนิตยสารที่פק เพื่อให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางเพื่อให้แบรนด์ติดตลาดและเป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น
3. สร้างความประทับใจให้กับลูกค้าและดูแลในการบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าจนเกิดการบอกต่อถึงคุณภาพและการบริการ เพราะเราตระหนักดีว่าบ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้นคือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ

ด้านบุคลากรและคุณภาพชีวิตในการทำงาน

1. ดำเนินการบริหารธุรกิจอย่างโปร่งใส บริหารองค์กรด้วยหลักธรรมาภิบาลสามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน
2. ใส่ใจในคุณภาพชีวิตของบุคลากร จัดหาสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตลอดจนสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงาน

3. สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพตนเองให้สอดคล้องกับงานส่วนต่าง ๆ ที่รับผิดชอบ รวมถึงจัดฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

คุณค่าหลักขององค์กร (Corporate Value)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มิได้คำนึงถึงเพียงประโยชน์ทางธุรกิจที่บริษัทจะได้รับ แต่ยังคำนึงถึงประโยชน์ที่สังคม ชุมชน รวมทั้งพนักงานจะได้รับร่วมกันอันนำไปสู่ความสมดุลและยั่งยืน โดยในกระบวนการทำงานของบริษัทจะมีคุณค่าหลัก 5 ประการเป็นแนวทาง ประกอบด้วย

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

ซึ่งแนวความคิดและคุณค่าหลักนี้จะนำพาให้บริษัทบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และสร้างความสุขให้สังคม ลูกค้า องค์กรและพนักงาน อย่างยั่งยืนร่วมกันได้

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

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

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


โดยตารางต่อไปนี้เป็นผลงานและประสบการณ์ในอดีตของทีมผู้บริหารชุดเดียวกัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน รวมถึงอาคารห้องชุดและอาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลงานของทีมผู้บริหารในอดีตที่ผ่านมา (บริหารงานภายใต้บริษัทอื่นในเครือก่อนการจัดโครงสร้างบริษัทใหม่)

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2551	เดอะบิช คอนโดมิเนียม 1, 2 	บริษัท เฮช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด	คอนโดมิเนียมติดทะเล จำนวน 120 ยูนิต	1-3-62	327.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะสามมุก วิลเลจ 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 82 ยูนิต	27-2-99.2	332.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะเมทเท่น วิลเลจ 	บริษัท 99 กระรัต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 60 ยูนิต และบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต	24-2-20	255.00	ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2553	อาคารพาณิชย์ถนนข้าวหลาม 	บริษัท 99 แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 38 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 22 ยูนิต	5-2-61.8	235.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2553	บาหลีมันตรา 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 26 ยูนิต	6-2-91	92.30	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	คิไอคอต คอนโดมิเนียม 	บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด, บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด, บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด, บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด, บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	คอนโดมิเนียม จำนวน 353 ยูนิต	2-3-69	495.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	คันหา 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 24 ยูนิต	1-2-28	168.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2555	เดอะสามมุก วิลเลจ 2 	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 51 หน่วย ที่ดินเปล่า 3 แปลง	14-0-71.8	217.25	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อรินสิริ@อ่างศิลา 	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 20 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 46 หน่วย	5-1-94	135.27	ตำบลอ่างศิลา อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อรินสิริ@สุขุมวิท 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 28 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 186 หน่วย	21-0-96	454.70	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2556	อรินสิริ@พานทอง 	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 9 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 380 หน่วย บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 24 หน่วย ที่ดิน เปล่า 2 แปลง	48-1-05	606.13	ตำบลหนองหงษ์ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2557	อรินสิริทาวน์ 1, 2@ถนนข้าวหลาม 	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 62 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 118 ยูนิต	19-1-09	567.56	ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมและลักษณะการประกอบธุรกิจ นับตั้งแต่จัดตั้งบริษัท มีดังต่อไปนี้

เหตุการณ์ที่สำคัญ

ปี 2557

วันที่ 13 สิงหาคม 2557 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น (หนึ่งแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เรียกชำระเต็มมูลค่าและได้จัดตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี 2558

วันที่ 29 มกราคม 2558 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 คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการ ประมาณ 1,331.27 ล้านบาท

ปี 2559

วันที่ 23 เมษายน 2559 บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์โฮมจำนวน 252 ยูนิต บ้านเดี่ยวจำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 28-1-49.1 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการ ประมาณ 477.19 ล้านบาท

วันที่ 17 กรกฎาคม 2559 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 2560

วันที่ 8 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท

เหตุการณ์ที่สำคัญ

ปี 2561

วันที่ 28 มีนาคม 2561 บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ ไพรวะชี ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 7 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 86 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 16-2-50.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 368.55 ล้านบาท

วันที่ 15 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือ ระยะเวลาในรูปแบบของตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange : B/E) และ/หรือหุ้นกู้ (Bond) ภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาด ในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละครั้ง

วันที่ 12 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัท เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้

- 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
- 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 450,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)
- 3) 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 (หกสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)
- 4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 150,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย IPO

วันที่ 18 มิถุนายน 2561 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์

วันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิด มีประกันให้กับผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ราย โดยหุ้นกู้มีอายุ 12 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

เหตุการณ์ที่สำคัญ

ปี 2562

วันที่ 10 กรกฎาคม 2562 ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รับหลักทรัพย์หุ้นสามัญ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ARIN) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และเริ่มทำการซื้อขาย

วันที่ 13 กันยายน 2562 ชำระคืนหุ้นกู้มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

ปี 2563

วันที่ 12 ตุลาคม 2563 นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563

วันที่ 26 ตุลาคม 2563 นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ คู่สมรสของนายสุชาติ ชมกลิ่น ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563

ปี 2565

วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2565 นายลูชัย ภูษอนันต์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 50,000,000 หุ้น ทำการซื้อหุ้นเพิ่ม โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น จำนวน 31,315,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.2191 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ส่งผลให้นายลูชัย ภูษอนันต์ มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 81,315,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 13.55 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ส่งผลให้นายลูชัย ภูษอนันต์ มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 3 ของบริษัท

เหตุการณ์ที่สำคัญ

ปี 2566

วันที่ 17 มิถุนายน 2566 บริษัทเปิดขายโครงการ คราม ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์โฮมจำนวน 251 หน่วย ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุขและตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 35-0-12.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 705.80 ล้านบาท

วันที่ 10 ตุลาคม 2566 บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น

วันที่ 11 ตุลาคม 2566 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น โดยการโอนหุ้นดังกล่าว เป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ.2543 เมื่อสิ้นสุดการดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ทำให้ภายหลังการรับโอนหุ้น นายสุชาติ ชมกลิ่น ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 28.66 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท (* นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้รับการผ่อนผันการนำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากสำนักงาน ก.ล.ด. อ้างอิงหนังสือเลขที่ กลด.จท-2. 3630/2566)

วันที่ 8 ธันวาคม 2566 บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวน ร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้น ของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 และบทบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ภายหลังการรับโอนหุ้นดังกล่าว นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 2 ของบริษัท (* เนื่องด้วยบทบัญญัติตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้รวบรวมหลักทรัพย์หรือหุ้นของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำให้นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ก้าวข้ามจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ ทั้งหมดของกิจการ ทั้งนี้ นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ได้รับการผ่อนผันการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์จากสำนักงาน ก.ล.ด. อ้างอิงหนังสือเลขที่ กลด.จท-2. 4884/2566)

1.1.3 ข้อมูลสำคัญของบริษัท

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000251
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
โทรศัพท์	:	1395 หรือ 038-191581
เว็บไซต์	:	www.arinsiri.com
ทุนจดทะเบียน	:	480,000,000 บาท (สี่ร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2564-2566 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
- โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	21.57	11.56	14.84	5.40	-	-
- โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	103.74	55.62	90.37	32.87	-	-
- โครงการ อรินสิริ ไพเราะชี	58.02	31.11	70.37	25.59	76.88	64.50
- โครงการ คราม หนองมน-บางแสน	-	-	-	-	41.79	35.06
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	183.33	98.29	175.59	63.87	118.67	99.56
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	98.68	35.89	-	-
รายได้อื่น ^{1/}	3.18	1.71	0.66	0.24	0.52	0.44
รายได้รวม	186.51	100.00	274.93	100.00	119.19	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการคิดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ ค่าไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สินและรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะการให้บริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ภายใต้ตราสินค้า “อรินสิริ” ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในด้านคุณภาพการก่อสร้างและบริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยจะสะท้อนจากผลงานในอดีตของผู้บริหารซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,049.00 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ที่บริษัทมีการพัฒนาเป็นโครงการประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม มีจำนวนทั้งหมด 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2,520.88 ล้านบาท ในปี 2566 มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,713.68 ล้านบาท และมีที่ดินที่รอพัฒนาในอนาคตที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วซึ่งมีมูลค่ารวม 96.07 ล้านบาท โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัท จะพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง แนวโน้มสถานะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยปัจจุบัน โครงการของบริษัทตั้งอยู่ในหัวเมืองภาคตะวันออก ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดีและมีศักยภาพเจริญเติบโตสูง โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2564 – 2566 จำนวน 183.33 ล้านบาท จำนวน 175.59 ล้านบาท และจำนวน 118.67 ล้านบาท ตามลำดับความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถแสดงได้ดังนี้

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่รวม (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ส่วนกลาง ² (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทที่อยู่อาศัย	การก่อสร้าง			การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์							
							เดือน/ปีที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือน/ปี ที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการ	ความคืบหน้าของโครงการ (ร้อยละ)	หน่วย	จำนวนทั้งหมด (1)		จำนวนที่ขายแล้วสะสม ¹ (2)		จำนวนคงเหลือรอขาย (3) = (1) – (2)		ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละ) (ร้อยละ)	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์		
											หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.			หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย
โครงการอริณศิริสปอร์ต วิลเลจ	โครงการขนาดใหญ่แบ่งเป็น 3 เฟส	80-3-32.0	65-3-68.0	23-1-61.4	เฟส 1																		
					6-2-80.6	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค.2558	ปี 2560	100.00	ยูนิต	49	189.03	49	189.03	-	-	100.00	ธ.ค.2559	49	189.03	-	-	
					3-3-83.0	บ้านแฝด			100.00	ยูนิต	36	124.85	36	124.85	-	-	100.00	ธ.ค.2559	36	124.85	-	-	
					5-1-08.8	ทาวน์โฮม			100.00	ยูนิต	88	183.26	88	183.26	-	-	100.00	ธ.ค.2559	88	183.26	-	-	
					เฟส 2																		
					12-0-46.1	บ้านเดี่ยว	ปี 2567	ปี 2569	46.91	ยูนิต	81	357.23	40	167.54	41	189.69	46.90	ปี 2567	38	159.37	2	8.17	
					1-3-25.8	บ้านแฝด			100.00	ยูนิต	16	57.89	16	57.89	-	-	100.00	ปี 2567	16	57.89	-	-	
					เฟส 3																		
					11-1-73.7	บ้านเดี่ยว	ปี 2567	ปี 2570	-	ยูนิต	76	349.17	-	-	76	349.17	-	ปี 2567	-	-	-	-	
					0-3-88.6	อาคารพาณิชย์			-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2567	-	-	-	-	
					รวม 3 เฟส																		
					30-0-00.4	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค.2558	ปี 2568	46.91	ยูนิต	206	895.43	89	356.58	117	538.86	39.82	ธ.ค.2559	87	348.41	2	8.17	
					5-3-08.8	บ้านแฝด			100.00	ยูนิต	52	182.74	52	182.74	-	-	100.00	ธ.ค.2559	52	182.74	-	-	
					5-1-08.8	ทาวน์โฮม			100.00	ยูนิต	88	183.56	88	183.56	-	-	100.00	ธ.ค.2559	88	183.56	-	-	
					0-3-88.6	อาคารพาณิชย์			-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2566	-	-	-	-	
					42-1-06.6	รวม					65.71	ยูนิต	362	1,330.94	229	722.88	133	608.06	54.31		227	714.71	2
โครงการอริณศิริไพรเวจ	โครงการขนาดกลาง	17-0-24.6	16-2-50.0	7-0-27.4	1-1-52.5	บ้านเดี่ยว	29 มี.ค.2561	ปี 2567	100.00	ยูนิต	7	33.98	7	33.98	-	-	100	ก.ย.2561	7	33.98	0	-	
					8-1-70.1	บ้านแฝด			99.00	ยูนิต	86	333.15	84	324.35	2	8.80	99	ก.ย.2561	78	299.01	6	25.34	
					9-2-22.6	รวม					99.00	ยูนิต	93	367.13	91	358.33	2	8.80	99		85	332.99	6
โครงการครามหนองมน-บางแสน	โครงการขนาดกลาง	35-0-11.1	35-0-11.1	14-2-86.29	15-1-67.97	ทาวน์โฮม	29 มี.ย.2566	ปี 2569	8.08	ยูนิต	38	160.55	2	8.79	36	151.76	5.26	ส.ค.2567	0	0.00	2	8.79	
						ทาวน์โฮม			20.00	ยูนิต	103	342.57	22	66.76	81	275.81	21.36		8	24.63	14	42.13	
						ทาวน์โฮม			20.00	ยูนิต	110	319.68	14	37.38	96	282.30	12.73		7	18.99	7	18.39	
					15-1-67.97	รวม			28.08		251	822.81	38	112.94	213	709.87	39.35		15	43.62	23	69.32	
รวม										ยูนิต	706	2,520.88	358	1,194.158	348	1,326.74	64.22		327	1,091.32	31	102.83	

หมายเหตุ : ¹ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการจอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

²พื้นที่ส่วนกลางคือ ถนน สวนสาธารณะ


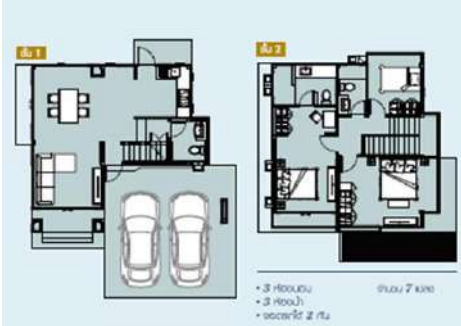






โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ

    	<div data-bbox="667 510 831 539">ผังบริเวณโครงการ</div> <div data-bbox="863 327 1433 730"> <p>ToTal Project 362 Units AC,BC,CC = 206 UNITS AW,BW = 52 UNITS AT = 88 UNITS CA = 16 UNITS</p> <p>ผังแสดงการขายโครงการ</p> <p>Phaes 1 AC = 49 UNITS AW = 36 UNITS AT = 88 UNITS TOTAL = 173 UNITS</p> <p>Phaes 2 BC = 81 UNITS BW = 16 UNITS TOTAL = 97 UNITS</p> <p>Phaes 3 CC = 76 UNITS CA = 16 UNITS TOTAL = 92 UNITS</p> </div> <div data-bbox="667 741 1433 1917"> <table> <tr> <td>ที่ตั้ง</td><td>ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</td></tr> <tr> <td>สถานะ</td><td>เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย</td></tr> <tr> <td>เนื้อที่โครงการ</td><td>65-3-68 ไร่</td></tr> <tr> <td>ลักษณะโครงการ</td><td>โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์</td></tr> <tr> <td>ลักษณะเฉพาะ</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต - บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต </td></tr> <tr> <td>มูลค่าโครงการ</td><td>1,331.27 ล้านบาท</td></tr> <tr> <td>ราคาขายเริ่มต้น</td><td> บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท </td></tr> <tr> <td>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</td><td> ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นครอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 </td></tr> <tr> <td>จุดเด่นของโครงการ</td><td> ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่' และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง </td></tr> </table> </div>	ที่ตั้ง	ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	สถานะ	เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย	เนื้อที่โครงการ	65-3-68 ไร่	ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์	ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต - บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต 	มูลค่าโครงการ	1,331.27 ล้านบาท	ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นครอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2	จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่' และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง
ที่ตั้ง	ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี																		
สถานะ	เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย																		
เนื้อที่โครงการ	65-3-68 ไร่																		
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์																		
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต - บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต 																		
มูลค่าโครงการ	1,331.27 ล้านบาท																		
ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท																		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นครอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2																		
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่' และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง																		

หมายเหตุ /1 สระว่ายน้ำในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

2. โครงการอรินสิริ ไพรวะซี

    	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="635 264 863 651">ผังบริเวณโครงการ</td><td data-bbox="863 264 1437 651"></td></tr> <tr> <td data-bbox="635 651 863 752">ที่ตั้ง</td><td data-bbox="863 651 1437 752">ถนนข้าวหลาม ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 752 863 808">สถานะ</td><td data-bbox="863 752 1437 808">อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 808 863 864">เนื้อที่โครงการ</td><td data-bbox="863 808 1437 864">16-2-50.0 ไร่</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 864 863 920">ลักษณะโครงการ</td><td data-bbox="863 864 1437 920">โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 920 863 1021">ลักษณะเฉพาะ</td><td data-bbox="863 920 1437 1021">บ้านเดี่ยว 7 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 1021 863 1077">มูลค่าโครงการ</td><td data-bbox="863 1021 1437 1077">367.13 ล้านบาท</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 1077 863 1178">ราคาขายเริ่มต้น</td><td data-bbox="863 1077 1437 1178">บ้านเดี่ยว 4.70 ล้านบาท บ้านแฝด 4.19 ล้านบาท</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 1178 863 1335" rowspan="3">กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</td><td data-bbox="863 1178 1437 1234">ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่</td></tr> <tr> <td data-bbox="863 1234 1437 1290">ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม</td></tr> <tr> <td data-bbox="863 1290 1437 1335">ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</td></tr> <tr> <td data-bbox="635 1335 863 1747" rowspan="6">จุดเด่นของโครงการ</td><td data-bbox="863 1335 1437 1391">ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน</td></tr> <tr> <td data-bbox="863 1391 1437 1491">การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว</td></tr> <tr> <td data-bbox="863 1491 1437 1547">สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</td></tr> <tr> <td data-bbox="863 1547 1437 1648">ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.</td></tr> <tr> <td data-bbox="863 1648 1437 1704">พื้นที่สวน ภายในโครงการ</td></tr> <tr> <td data-bbox="863 1704 1437 1747">ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</td></tr> </table>	ผังบริเวณโครงการ		ที่ตั้ง	ถนนข้าวหลาม ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย	เนื้อที่โครงการ	16-2-50.0 ไร่	ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด	ลักษณะเฉพาะ	บ้านเดี่ยว 7 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.	มูลค่าโครงการ	367.13 ล้านบาท	ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.70 ล้านบาท บ้านแฝด 4.19 ล้านบาท	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่	ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม	ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2	จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน	การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว	สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน	ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.	พื้นที่สวน ภายในโครงการ	ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง
ผังบริเวณโครงการ																												
ที่ตั้ง	ถนนข้าวหลาม ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี																											
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย																											
เนื้อที่โครงการ	16-2-50.0 ไร่																											
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด																											
ลักษณะเฉพาะ	บ้านเดี่ยว 7 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.																											
มูลค่าโครงการ	367.13 ล้านบาท																											
ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.70 ล้านบาท บ้านแฝด 4.19 ล้านบาท																											
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่																											
	ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม																											
	ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2																											
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน																											
	การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว																											
	สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน																											
	ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.																											
	พื้นที่สวน ภายในโครงการ																											
	ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง																											

3. โครงการคราม หนองมน-บางแสน

	<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
 		<p>ที่ตั้ง ตำบลเหมือง อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี</p>
 	<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p>
 	<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>35-0-12.0 ไร่</p>
 	<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านทาวน์โฮม</p>
	<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>บ้านทาวน์โฮม 251 หน่วย ทาวน์โฮม (YELO) ที่ดินเริ่มต้น 30.8 ตร.ว ทาวน์โฮม (MOCA) ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว ทาวน์โฮม (ARDEL) ที่ดินเริ่มต้น 20.0 ตร.ว</p>
	<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>822.81 ล้านบาท</p>
	<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>ทาวน์โฮม (YELO) 3.39 ล้านบาท ทาวน์โฮม (MOCA) 2.69 ล้านบาท ทาวน์โฮม (ARDEL) 2.39 ล้านบาท</p>
	<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวขยาย ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p>
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชน และสถานที่ท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่สวน ภายในโครงการ ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p>

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆ ของบริษัท



ที่มารูปภาพ จ.ชลบุรี : กรมพัฒนาที่ดิน และ www.chonburi.go.th

เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น รูปแบบการชำระเงินในการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นลักษณะของการทยอยเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทได้แบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

- 1) เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และลงนามในสัญญาจองซื้อบ้านกับบริษัท
- 2) เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท
- 3) เงินคาวน : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ทั้งนี้มูลค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินคาวนรวมกันคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายให้แก่ลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร
- 4) เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินจะไปทำสำนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการจดทะเบียนต่อไป

บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินงวดคาวน ซึ่งขั้นตอนการติดตามจะเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทมีการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระ ซึ่งแผนกขายและการตลาดจะเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าค้างชำระ ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินคาวน ดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระเงินคาวน	การดำเนินการ
เกินกว่า 1 งวด	<ol style="list-style-type: none"> กรณีเกินกำหนดชำระ 7 วัน จะส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat สำหรับการแจ้งเตือน กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 2 งวด ติดต่อกัน	<ol style="list-style-type: none"> แจ้งเตือนล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดชำระ 7 วัน โดยส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 3 งวด ติดต่อกัน	<ol style="list-style-type: none"> โทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน พร้อมทั้งส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat กรณีแจ้งเตือนแล้วลูกค้ายังไม่ชำระเงินค้างคาวน จะออกไปแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายหลังการออกไปแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้ว เป็นระยะเวลา 15 วัน จะทำเอกสารยกเลิกสัญญาพร้อมยึดเงินคาวน

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ด้านการตลาด

- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายและตั้งราคาเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ระดับกลางเป็นหลัก โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทมีทั้งลูกค้าที่ต้องการบ้านหลังที่สอง ลูกค้าที่แยกมาจากครอบครัวขยาย และลูกค้าที่เข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียง โดยลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ 30,000 – 80,000 บาทต่อเดือนเป็นหลัก ปัจจุบันมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าทาว์นโฮม เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ได้รับความช่วยเหลือจากมาตรการของรัฐ ในการลดค่าใช้จ่าย ด้วยการลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และลดค่าจดทะเบียนการ จำนองอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะการโอนและจดทะเบียนในคราวเดียวกัน)

- **กลยุทธ์ทางด้านการผลิตภัณฑ์**

จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อันเนื่องมาจากโรคระบาด COVID-19 เกิด New Normal มีการทำงานที่บ้านมากขึ้น (Work from Home) และการลดการเดินทางไปยังสถานที่สำคัญและสถานที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียง ทำให้ผู้คนในปัจจุบันใช้เวลาในบ้านหรือที่พักอาศัยมากกว่าในอดีตที่ผ่านมา ทำให้ในหลายครัวเรือนกลับมาทบทวนพิจารณาความต้องการฟังก์ชันของที่อยู่อาศัยของตนอีกครั้ง เนื่องจากบ้านของพวกเขาได้กลายมาเป็นทั้งที่อยู่อาศัย สำนักงาน โรงเรียน ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการนันทนาการอีกด้วย และการใช้ชีวิตอย่างมีสมดุลกับการทำงาน หรือ Work-Life Balance ภายใต้งบในการซื้อที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้ (Affordable Price) ประกอบกับกลุ่มเป้าหมายหลักเน้นที่ลูกค้าทาว์นโฮม ทำให้บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มลูกค้าของทาว์นโฮม เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ถึงแม้ว่า ในปี 2566 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในช่วงขาขึ้น แต่ผู้ซื้อเองก็มีความระมัดระวังในการก่อหนี้ระยะยาว ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่ หลังจากที่มีการชะลอตัวในปีก่อนหน้านี้ ในกลุ่มของทาว์นโฮม เป็นกลุ่มสินค้าระดับกลางขึ้นไป สำหรับสินค้าประเภททาว์นโฮมราคา 2-3 ล้านบาท แต่ในขณะเดียวกัน บริษัทยังคงมีผลิตภัณฑ์อื่น เช่น บ้านแฝด , บ้านเดี่ยว รองรับฐานลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่ม

ในปี 2567 คาดว่าแนวโน้มที่ดีขึ้น ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลง ถึงแม้ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่ ประกอบกับมาตรการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ จากรัฐบาลยังอยู่ในกลุ่มราคาที่ไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ทำให้ กลุ่มของทาว์นโฮม มีแนวโน้มเติบโตขึ้น และในปี 2567 บริษัทมีแผนที่จะเปิดขายสินค้าอื่นๆ นอกเหนือจากทาว์นโฮมซึ่งเป็นสินค้าหลัก เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุด โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้าอย่างแท้จริง

นอกจากนี้ในปี 2567 บริษัทมีความตื่นตัวกับเรื่องสุขอนามัยมากขึ้น ซึ่งเป็นเทรนด์ที่น่าสนใจของคนทุกวัยและเป็นเรื่องที่ต้องคำนึงถึงต่อเนื่องในระยะยาวหลังจากนี้ อันจะนำไปสู่วิถีชีวิตใหม่ที่คำนึงถึงเรื่องสุขภาพที่ดีและความเป็นอยู่ที่ดี ตลอดจนการมีบ้านหรือที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัยในขณะเดียวกัน ประเทศไทยยังต้องปรับตัวให้เข้ากับสังคมผู้สูงวัย (Ageing Society) ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้คนและการให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของคนทุกวัย ภายใต้แนวคิดการมีความเป็นอยู่ที่ดีและสุขอนามัยที่ดี (Well-being, an indispensable hygiene trend)

- **กลยุทธ์ทางด้านราคา**

บริษัท มีการพิจารณากลยุทธ์ในการตั้งราคาจากทั้ง 3 มุมมองประกอบกัน คือ

1. การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus) เพื่อให้การตั้งราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนในการพัฒนาโครงการและความเสี่ยงที่บริษัทฯ ขอมอบจากการพัฒนาโครงการ
2. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากคู่แข่งในตลาด เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่แข่งขันได้กับคู่แข่งในโครงการที่อยู่ใน Segment ใกล้เคียงกัน
3. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากผู้บริโภค เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่เป็นที่ผู้บริโภครู้สึกเหมาะสมกับคุณภาพของโครงการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการทำวิจัยทางการตลาด เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ความคิดเห็นของผู้บริโภคได้

ทั้งนี้ บริษัท มีการประชุมร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ ได้แก่ แผนกพัฒนาแผนธุรกิจ แผนกการเงิน และแผนกขายและการตลาด โดยการกำหนดราคาจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ต้นทุนที่ดินและการก่อสร้างซึ่งมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ แบรินค์ของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบหรือความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทั้งนี้ ราคาขายของแต่ละโครงการต้องผ่านเกณฑ์กำไรเบื้องต้นขั้นต่ำของบริษัท และต้องเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีโครงการอยู่ในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ในแต่ละช่วงของการขายโครงการของบริษัท จะกำหนดราคาที่แตกต่างกันตลอดระยะเวลาการขาย จนถึงปิดโครงการ การปรับกลยุทธ์ด้านราคาจะต้องให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมหรือในทำเลใกล้เคียงโครงการด้วย เช่น กรณีที่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท มีโครงการของผู้พัฒนารายอื่นหรือคู่แข่งอยู่ ทางแผนกขายและการตลาดจะต้องทำการศึกษากลยุทธ์ด้านราคาของโครงการของกลุ่มผู้ประกอบการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้น ระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นจากต้นทุนน้ำมันที่สูงขึ้น และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่ต้องการได้ ทั้งนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาให้อาจแตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลา ขึ้นอยู่กับระดับการแข่งขัน สภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่นๆ ที่เกิดขึ้น ณ ขณะใดขณะหนึ่งภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งผลกำไรของบริษัทจะต้องไม่ต่ำกว่าประมาณการอัตรากำไรขั้นต้น ที่บริษัทประมาณการไว้

- **กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย**

บริษัท มีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ทั้งนี้พนักงานขายของบริษัท จะได้รับการอบรมให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ กลยุทธ์ทางการตลาดรายละเอียดของโครงการนั้นๆ เพื่อที่จะนำเสนอข้อมูล แสดงห้องตัวอย่าง ตอบข้อซักถาม ตลอดจนปิดการขาย โดยแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1-3 คน แล้วแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขาย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย นอกจากนี้ทีมขายยังมีการร่วมกับแผนการตลาดของบริษัทฯ ในการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ต่อลูกค้า นอกจากนี้เพื่อให้สามารถตอบสนองกับผู้บริโภคที่มีการศึกษาข้อมูลเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น เพื่อลดเวลาในการไปดูโครงการจริงและลดการเดินทางโดยบริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลโครงการผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารและการนำเสนอสินค้าได้อย่างครบถ้วนผ่านช่องทางในการนำเสนอไว้หลากหลายรูปแบบ ได้แก่

- a. Digital Marketing เป็นการช่องทางในการนำเสนอหลัก สามารถให้ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็ว แม่นยำโดยมีการใช้ Website, Facebook, Instagram, Line Official Account, Twitter, Google SEM เป็น Platform หลักในการนำเสนอสินค้า และสามารถแสดงข้อมูลได้ในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นข้อความภาพนิ่ง หรือภาพเคลื่อนไหวต่างๆ
- b. สื่อ Below The Line ประเภทต่างๆ เพื่อสื่อสารลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ เช่น ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ป้ายบอกเส้นทางลูกค้าในซอยต่างๆ
- c. สื่อสารแบบ Direct Approach ได้แก่การจัดบูธในอาคารสำนักงาน พื้นที่ Prime Zone เช่น ศูนย์การค้าภายในจังหวัด การทำ Corporate Marketing กับองค์กรต่างๆ ก็ยังได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้าได้ดี

- **กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

ในสถานะที่มีการแข่งขันสูง บริษัทได้เพิ่มช่องทางการจำหน่าย โดยบริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ ซึ่งมีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจเข้าชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยมีทีมขายประจำโครงการและมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานขายภายใต้กรอบนโยบายของบริษัท และบริษัทยังได้เปิดช่องทางการจำหน่ายจากการแต่งตั้งนายหน้าการขาย (Agency) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มยอดขาย

ด้านการแข่งขัน

- ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

เศรษฐกิจไทยปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 7.1 เติบโตขึ้นจากร้อยละ 6.2 ในปี 2565 ส่วนการลงทุนภาคเอกชน และการส่งออกบริการ ขยายตัวร้อยละ 3.2 และร้อยละ 38.3 ชะลอตัวลงจากร้อยละ 4.7 และร้อยละ 59.9 ในปี 2565 ตามลำดับ ขณะที่การส่งออกสินค้าลดลงร้อยละ 1.7 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 5.4 ในปี 2565 และการลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 4.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 3.9 ในปี 2565

ด้านการผลิต สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมง สาขาการขนส่งและการขายปลีก และสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า ขยายตัวร้อยละ 18.0 ร้อยละ 1.9 ร้อยละ 3.8 และร้อยละ 8.4 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 34.5 ร้อยละ 2.5 ร้อยละ 3.7 และร้อยละ 8.0 ในปี 2565 ขณะที่สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมลดลงร้อยละ 3.2 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 0.7 ในปี 2565 และสาขาก่อสร้างลดลงร้อยละ 0.6 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 2.4 ในปี 2565

รวมทั้งปี 2566 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 17.9 ล้านล้านบาท (5.13 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) เพิ่มขึ้นจาก 17.4 ล้านล้านบาท (4.95 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) ในปี 2565 และผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศต่อหัวของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 255,867.7 บาทต่อคนต่อปี (7,331.5 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ต่อคนต่อปี) เพิ่มขึ้น จาก 248,788.6 บาทต่อคนต่อปี (7,094.1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ต่อคนต่อปี) ในปี 2565 สำหรับเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 0.98 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.3 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 – 3.2 (ค่ากลางการประมาณการที่ร้อยละ 2.7) โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก (1) การกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้าตามการฟื้นตัวของโลก (2) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และ (3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ขยายตัวร้อยละ 2.9 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 – 1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของ GDP

รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2567 ในด้านต่าง ๆ มีดังนี้

1. การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค (1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0 ต่อเนื่องจากการขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 7.1 ในปี 2566 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากตลาดแรงงานที่ยังคงแข็งแกร่ง ความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่สูงขึ้น และแรงกดดันด้านเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม เป็นการปรับลดลงจากร้อยละ 3.2 ในการประมาณการครั้งก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดลงของฐานรายได้จากการส่งออกและการผลิตอุตสาหกรรมที่ปรับลดลงจากประมาณการครั้งก่อน และ (2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาครัฐบาล คาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5

เทียบกับการลดลงร้อยละ 4.6 ในปี 2566 และเป็นการปรับลดจากการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 ในการประมาณการครั้งที่ผ่านมา ตามการลดลงของเม็ดเงินการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในช่วงสามไตรมาสที่เหลือของปีงบประมาณ 2567 ภายหลังจากการเร่งเบิกจ่ายไปมากในช่วง ไตรมาสแรกของปีงบประมาณ 2567

2. การลงทุนรวม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.5 เติบโตจากร้อยละ 1.2 ในปี 2566 โดย (1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 ต่อเนื่องจากร้อยละ 3.2 ในปี 2566 และเป็นการปรับเพิ่มจากร้อยละ 2.8 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการปรับตัวดีขึ้นของ มูลค่าโครงการที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนและออกบัตรส่งเสริมการลงทุน และการกลับมา ขยายตัวของการนำเข้าในหมวดสินค้าทุนและหมวดวัตถุดิบและสินค้าขั้นกลาง และ (2) การลงทุน ภาครัฐ คาดว่าจะปรับตัวลดลงร้อยละ 1.8 เท่ากับ การประมาณการครั้งก่อน และเป็นการลดลง ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 4.6 ในปี 2566 โดยเป็นผลมาจากความล่าช้าของกระบวนการจัดทำ งบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 และการปรับลดอัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนของรัฐวิสาหกิจ

3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คาดว่าจะกลับมาขยายตัวร้อยละ 2.9 เทียบกับการลดลงร้อยละ 1.7 ในปี 2566 และปรับลดจากร้อยละ 3.8 ในการประมาณการครั้งที่ ผ่านมา โดยคาดว่าปริมาณการส่งออกจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.9 ในปี 2566 แต่เป็นการปรับลดลงจากร้อยละ 3.3 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการปรับลด สมมติฐานปริมาณการค้าโลก ขณะที่ราคาส่งออกคาดว่าจะเพิ่มขึ้นในช่วงร้อยละ 0.0 - 1.0 เท่ากับ ประมาณการครั้งก่อน และชะลอตัวจากร้อยละ 1.2 ในปี 2566 เมื่อรวมกับการส่งออกบริการที่มี แนวโน้มที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของ ภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้ปริมาณการส่งออก สินค้าและบริการในปี 2567 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 5.0 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.1 ในปี 2566 และปรับลดร้อยละ 6.2 ในการประมาณการครั้งก่อน

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 19 กุมภาพันธ์ 2567

คาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2567

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 และทิศทางปี 2567 ดูเหมือนยังเผชิญ ปัจจัยลบเดิม ๆ ทั้งนี้ คราวเรือนสูง แต่ละระดับ 90% ที่เดิมธนาคารเข้มงวด ในการปล่อยกู้แล้ว ยิ่งเพิ่มความระมัดระวังมากขึ้น ขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังคงไม่มีการผ่อนคลายมาตรการ LTV หรืออัตราส่วนการให้สินเชื่อเมื่อเทียบกับราคาบ้านสำหรับ ผู้กู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 และหรือบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งกำหนดให้ผู้กู้ต้องวางเงินดาวน์ขั้นต่ำ 20% ของราคาบ้าน

กรรมการ บมจ.ศุภผล ประเมินว่ากำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2567 น่าจะอยู่ในระดับไม่น้อยกว่า หน่วยเทียบกับปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ราว 94,000 หน่วย ขณะที่กำลังซื้อเป็นตัวเงินน่าจะใกล้เคียงกับปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ราว 260,000 ล้านบาท หากย้อนไปปี 2560-2561 ถือได้ว่าตลาดมียอดขายสูงถึง 290,000 - 310,000 ล้านบาทต่อปี ในปีนั้น ธปท. จึงเกรงจะเกิดภาวะฟองสบู่ที่รุนแรง ทำให้ถัดมาในปี 2562 ธปท. ได้กำหนดมาตรฐาน LTV ใหม่และมีผลบังคับใช้ถึงปัจจุบัน ซึ่งตลาดตอบรับเชิงลบทันที โดยยอดขายลดลงมาเหลือราว 220,000 ล้านบาท หลังจากนั้นในปี 2563-2564 เกิดโควิด ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยที่ขายได้ลดลงเหลือ 65,000 - 67,000 หน่วย ส่วนมูลค่าขาย ยังคงอยู่ในระดับ 220,000 ล้านบาท

สำหรับแนวโน้มปี 2567 คาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจะฟื้นตัวขึ้น โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวของผู้ประกอบการในตลาดมีการปรับสมดุลระหว่างสินค้าเหลือขายและสินค้าเข้าใหม่ ซึ่งคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ 108,886 หน่วย เพิ่มขึ้น 13.7% โดยบ้านจัดสรรยังเป็นสัดส่วนหลัก 63,794 หน่วย ส่วนคอนโดอยู่ที่ 45,091 หน่วยและคาดว่าจะมียอดขายใหม่จำนวน 109,184 หน่วย เพิ่มขึ้น 36.1% แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 62,862 หน่วย ที่เหลืออีก 46,323 หน่วย เป็นคอนโดฯ ขณะที่อัตราการดูดซับของตลาดคาดว่าจะเพิ่มเป็น 3% และมีหน่วยเหลือขายทั้งสิ้น 197,984 หน่วย โดยเป็นบ้านจัดสรร 127,976 หน่วยและคอนโดฯ 70,008 หน่วย

ส่วนปัญหาความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร ซึ่งแบ่งเป็น 2 ประเด็น

ประเด็นที่ 1 หนี้สินภาคครัวเรือนสูง 90% หนึ่งในปัจจัยที่ธนาคารพาณิชย์จะใช้ประเมินการปล่อยสินเชื่อ

ประเด็นที่ 2 พฤติกรรมการก่อหนี้หลายทางของคนไทย ในระดับกลาง-ล่าง จะทำให้เป็นข้อจำกัดในการปล่อยกู้ ซึ่งอาจจะได้เงินกู้ไม่เพียงพอที่จะซื้อบ้านที่ต้องการ ที่สำคัญสถาบันการเงินเองก็ต้องระมัดระวังตัว เพราะมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ของธปท. สิ้นสุดปี 2566 ทำให้มีความกังวลว่าหนี้เสียในระบบจะเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้นธนาคารจะระมัดระวังในการปล่อยกู้

ส่วนแนวโน้มดอกเบี้ย คงรอดูทิศทางต่างประเทศ แต่สถานการณ์เงินเฟ้อของไทยน่าจะเอื้ออยู่ในระดับหนึ่งแล้ว ทำให้คาดว่าธปท. คงไม่มีความจำเป็นในการปรับขึ้นดอกเบี้ย

ทั้งนี้ คาดหวังว่าปี 2567 เศรษฐกิจไทยจะขยายตัวดีกว่าปี 2566 ซึ่งจะช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อานิสงส์ 1.5-2 เท่าของจีดีพี เช่น ถ้าจีดีพี ปี 2567 ขยายตัวได้ 3% จากนโยบายรัฐบาลที่มีการกระตุ้นเศรษฐกิจ ก็เชื่อว่าอสังหาริมทรัพย์มีโอกาสเติบโตได้ 6%

ส่วนปัจจัยภายในที่มีผลต่อต้นทุนต่างๆ คือราคาน้ำมันที่จะส่งผลต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าขนส่ง และค่าแรงขั้นต่ำที่รัฐบาลเตรียมผลักดันให้ปรับขึ้นไปใกล้ 400 บาท ตรงนี้อาจมีผลกระทบให้ต้นทุนค่าก่อสร้างสูงขึ้น 3% และมีผลให้ต้องปรับราคาขายเพิ่มขึ้น 2%

ที่มา: <https://reic.or.th/News/RealEstate/468179>

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออก

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) รายงานผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 3 ปี 2566 ของพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในโครงการที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย พบว่า

ภาพรวมจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเสนอขาย (บ้านจัดสรรและอาคารชุด) ในพื้นที่ EEC 3 จังหวัด ระหว่างไตรมาส 1-3 ในปี 2566 ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565

โดยไตรมาส 3 ปี 2566 มีจำนวนหน่วยที่เสนอขาย 51,550 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีมูลค่า 173,628 ล้านบาท แบ่งเป็น

- หน่วยเสนอขายของอาคารชุด 20,615 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.5 มีมูลค่า 75,583 ล้านบาท
- หน่วยเสนอขายบ้านจัดสรร 30,935 หน่วย ลดลงร้อยละ -13.9 มีมูลค่า 98,045 ล้านบาท

การเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่ EEC 3 จังหวัด มีจำนวน 8,078 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 96.2 โดยมีมูลค่า 29,445 ล้านบาท ซึ่งในไตรมาส 3 ปี 2566 เป็นไตรมาสที่มีหน่วยเปิดตัวใหม่สูงสุดที่สุดในรอบ 4 ปีที่ผ่านมาทั้งประเภทอาคารชุดและบ้านจัดสรร

โดยหน่วยเปิดขายใหม่ส่วนใหญ่ร้อยละ 53.5 เป็นอาคารชุด และอาคารชุดทั้งหมดเปิดใหม่ในจังหวัดชลบุรี

ขณะที่บ้านจัดสรรที่เปิดตัวใหม่กระจายอยู่ในจังหวัดชลบุรีประมาณร้อยละ 46 และอยู่ในจังหวัดระยอง และฉะเชิงเทราอีกจังหวัดละประมาณร้อยละ 27 ของหน่วยที่เปิดตัวใหม่ใน EEC

ด้านหน่วยขายได้ใหม่มีจำนวน 6,767 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 โดยมีมูลค่า 22,505 ล้านบาท โดยพบว่า เป็นการขายอาคารชุด 2,431 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.3 มีมูลค่า 8,678 ล้านบาท

ซึ่งอาคารชุดเกือบทั้งหมดที่ขายได้ใหม่อยู่ในจังหวัดชลบุรีและเป็นโครงการที่เปิดตัวใหม่ในช่วง 3 ไตรมาสแรก และเป็นการขายบ้านจัดสรร 4,336 หน่วย ลดลงร้อยละ -15.4 มีมูลค่า 13,826 ล้านบาท

ผลจากที่หน่วยของอาคารชุดเปิดตัวใหม่มากกว่าที่ขายได้ใหม่มากได้ทำให้ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 EEC 3 จังหวัดมีจำนวนหน่วยอาคารชุดเหลือขาย 18,184 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 มีมูลค่ารวม 66,905 ล้านบาท

ขณะที่บ้านจัดสรรที่แม้ว่าจะมียอดขายลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน แต่ยังมีจำนวนหน่วยที่ขายได้มากกว่าหน่วยที่เปิดตัวใหม่มากพอสมควร จึงทำให้มีหน่วยเหลือขาย 26,599 หน่วย ลดลงร้อยละ 13.7 เมื่อเทียบกับปีก่อน มีมูลค่า 84,219 ล้านบาท

ผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในไตรมาส 3 ปี 2566 ของพื้นที่จังหวัดชลบุรี

- ที่อยู่อาศัยรวมที่เสนอขาย มีจำนวน 31,756 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.5 มูลค่า 118,451 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 18,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 มูลค่ารวม 69,780 ล้านบาท และ โครงการบ้านจัดสรร 13,756 หน่วย ลดลง -16.4 มูลค่ารวม 48,671 ล้านบาท
- ที่อยู่อาศัยรวมที่เปิดขายใหม่ มีจำนวน 6,029 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 165.8 มูลค่า 23,338 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 4,322 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 245.8 มูลค่ารวม 15,165 ล้านบาท และ โครงการบ้านจัดสรร 1,707 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 67.7 มูลค่ารวม 8,174 ล้านบาท
- ที่อยู่อาศัยรวมที่ขายได้ใหม่ มีจำนวน 3,842 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 มูลค่า 14,175 ล้านบาท อัตราการดูดซับ ร้อยละ 4.0 ต่อเดือน โดยแบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 2,129 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.2 มูลค่ารวม 7,992 ล้านบาท อัตราการดูดซับ ร้อยละ 3.9 ต่อเดือน และโครงการ บ้านจัดสรร 1,713 หน่วย ลดลงร้อยละ -25.8 มูลค่ารวม 6,183 ล้านบาท อัตราการดูดซับ ร้อยละ 4.2 ต่อเดือน
- ที่อยู่อาศัยเหลือขาย มีจำนวน 27,914 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.5 มูลค่า 104,276 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการอาคาร 15,871 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 มูลค่ารวม 61,787 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรร 12,043 หน่วย ลดลงร้อยละ -14.9 มูลค่ารวม 42,489 ล้านบาท

ทำเลอาคารชุดที่ขายได้มาก คือ

1. ทำเลจอมเทียน ซึ่งมียอดขาย 499 หน่วย และอัตราการดูดซับ ร้อยละ 2.9 ต่อเดือน
2. ทำเลบางแสน – หอนงมน - บางพระ ซึ่งมียอดขาย 419 หน่วย และอัตราการดูดซับ ร้อยละ 7.9 ต่อเดือน
3. ทำเลพัทยา-เขาพระตำหนัก ซึ่งมียอดขาย 400 หน่วย และอัตราการดูดซับ ร้อยละ 3.4 ต่อเดือน และ ทำเลนิคมฯอมตะ-บายพาส ซึ่งมียอดขาย 400 หน่วย และอัตราการดูดซับ ร้อยละ 5.3 ต่อเดือน

ทำเลบ้านจัดสรรที่ขายได้มาก คือ

1. ทำเลนิคมฯพานทอง-พนัสนิคม ซึ่งมียอดขาย 304 หน่วย และอัตราการดูดซับ ร้อยละ 4.6 ต่อเดือน
2. ทำเลบางแสน-หอนงมน-บางพระ ซึ่งมียอดขาย 266 หน่วย และอัตราการดูดซับ ร้อยละ 4.7 ต่อเดือน
3. ทำเลนิคมฯอมตะ-บายพาส ซึ่งมียอดขาย 245 และอัตราการดูดซับ ร้อยละ 3.6 ต่อเดือน

ทำเลอาคารชุดที่ต้องมีความระมัดระวังในการลงทุน เพราะมีหน่วยเหลือขายมาก คือ

1. ทำเลจอมเทียน ซึ่งมีหน่วยเหลือขาย 5,239 หน่วย และ คาดว่าจะต้องใช้เวลากว่า 31 เดือน
2. ทำเลพัทยา-เขาพระตำหนัก ซึ่งมีหน่วยเหลือขาย 3,579 หน่วย และ คาดว่าจะต้องใช้เวลากว่าทั้งหมด 26 เดือน
3. ทำเลนิคมฯอมตะ-บายพาส ซึ่งมีหน่วยเหลือขาย 2,099 หน่วย และ คาดว่าจะต้องใช้เวลากว่าทั้งหมด 16 เดือน

ทำเลบ้านจัดสรรที่ต้องมีความระมัดระวังในการลงทุน เพราะมีหน่วยเหลือขายมาก คือ

1. ทำเลนิคมฯอมตะ-บายพาส ซึ่งมีหน่วยเหลือขาย 2,051 หน่วย และ คาดว่าจะต้องใช้เวลารขายทั้งหมด 24 เดือน
2. ทำเลนิคมฯพานทอง-พนัสนิคม ซึ่งมีหน่วยเหลือขาย 1,906 หน่วย และ คาดว่าจะต้องใช้เวลารขายทั้งหมด 19 เดือน
3. ทำเลบางแสน-หนองมน-บางพระ ซึ่งมีหน่วยเหลือขาย 1,638 หน่วย และ คาดว่าจะต้องใช้เวลารขายทั้งหมด 18 เดือน
4. ทำเลนิคมฯสหพัฒน์-ปิ่นทอง ซึ่งมีหน่วยเหลือขาย 1,116 หน่วย และ คาดว่าจะต้องใช้เวลารขายทั้งหมด 22 เดือน

จะเห็นได้ว่า ในช่วง 3 ไตรมาสแรกในปี 2566 ยอดขายในแต่ละไตรมาสลดลงต่อเนื่อง แต่ด้วยหน่วยเปิดตัวใหม่มีการเปิดตัวน้อยลง จึงทำให้หน่วยเหลือขายของบ้านจัดสรรในภาพรวมลดลงอย่างต่อเนื่อง จากการที่การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในชลบุรี มักอยู่ในโซนท่องเที่ยวหลักและโซนนิคมอุตสาหกรรมหลัก

ดร. วิชัย วิรตกพันธ์ กล่าวโดยสรุปว่า สำหรับปี 2567 REIC คาดการณ์ว่าสถานการณ์โดยภาพรวมของ EEC 3 จังหวัด จะยังคงทรงตัวโดยจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้ามาในตลาดจำนวนรวมประมาณ 16,073 หน่วย มูลค่า 47,806 ล้านบาท แบ่งเป็น

- โครงการบ้านจัดสรร 8,112 หน่วย มูลค่า 29,359 ล้านบาท
- โครงการอาคารชุด 7,961 หน่วย มูลค่า 18,447 ล้านบาท

คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่จำนวนประมาณ 26,133 หน่วย มูลค่า 83,961 ล้านบาท แบ่งเป็น

- โครงการบ้านจัดสรร 16,476 หน่วย มูลค่า 51,089 ล้านบาท
- โครงการอาคารชุด 9,657 หน่วย มูลค่า 32,872 ล้านบาท

อัตราการขายภาพรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 ส่งผล ในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC มีที่อยู่อาศัยคงค้างรอการขายรวมทั้งสิ้นประมาณ 28,124 หน่วย มูลค่า 94,316 ล้านบาท แบ่งเป็น

- โครงการบ้านจัดสรร 13,822 หน่วย มูลค่า 42,272 ล้านบาท
- โครงการอาคารชุด 14,302 หน่วย มูลค่า 52,044 ล้านบาท

หากเป็นไปตามที่ REIC คาดการณ์ไว้สถานการณ์โดยรวมของตลาดกำลังปรับตัวเข้าสู่ภาวะที่ดีขึ้น เนื่องจากสินค้าคงค้างในตลาดลดลงถึงร้อยละ - 26.3 ซึ่งถือว่าเป็นการลดลงที่สุดในรอบ 3 ปี

ที่มา : <https://moneyandbanking.co.th/2024/83748/>

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยแผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทเอง ทั้งนี้ แผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในละแวกนั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ จุดดึงดูดที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ใกล้ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาดการเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ความกว้างของถนนที่เข้าถึงที่ดินดังกล่าว ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว ซึ่งเมื่อบริษัทพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้วนั้น บริษัทจะจัดลำดับความน่าสนใจของที่ดินดังกล่าว หากมีความน่าสนใจมากแผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการศึกษาเชิงลึกเพิ่มเติมและนำเสนอคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และเข้าสู่กระบวนการเตรียมการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทต่อไป

การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเอง บริษัทจึงทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการซึ่งรวมถึงแรงงานและวัสดุอุปกรณ์จากนิติบุคคลภายนอกมาเป็นผู้ดำเนินการ (Outsource) ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ หากโครงการมีขนาดใหญ่หรือมีความซับซ้อนมาก จำนวนผู้รับเหมาจะมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน หรือกรณีที่โครงการมีขนาดไม่ใหญ่มากหรือมีความซับซ้อนของโครงการไม่มากนัก ผู้รับเหมา 1 รายอาจรับผิดชอบงานที่มากกว่า 1 งาน อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน อันได้แก่ วัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาเพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการ

จัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง นอกจากกรุปลักษณะภายนอกที่เป็นระเบียบและสวยงามเหมือนกันทั้ง โครงการแล้ว การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องผนังหลังจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้แผนกจัดซื้อและจัดจ้างทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) โดยละเอียด เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์รวมถึงมีทีมงานที่มีความสามารถและความรับผิดชอบในการทำงานของโครงการ มีสภาพคล่องทางการเงิน และมีผลงานในอดีตที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายในการพึ่งพิงผู้รับเหมารายหนึ่งรายใดเป็นหลัก เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาบางรายที่อาจก่อให้เกิดโอกาสการไม่ส่งมอบงานตามคุณภาพและในระยะเวลาที่ตกลงกันได้ ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกแบบที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทมีรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่แน่นอนตามที่ได้มีการวางแผนการออกแบบไว้เบื้องต้น ซึ่งมีรูปแบบที่เหมาะสมและมีมาตรฐานสำหรับที่พักอาศัยโดยทั่วไป เว้นแต่ข้อกำหนดพิเศษที่ต้องการเพิ่มเติมในบางโครงการหรือปรับแต่งเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภคในละแวกนั้น ๆ

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนกตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนกบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของ ผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

บริการหลังการขาย

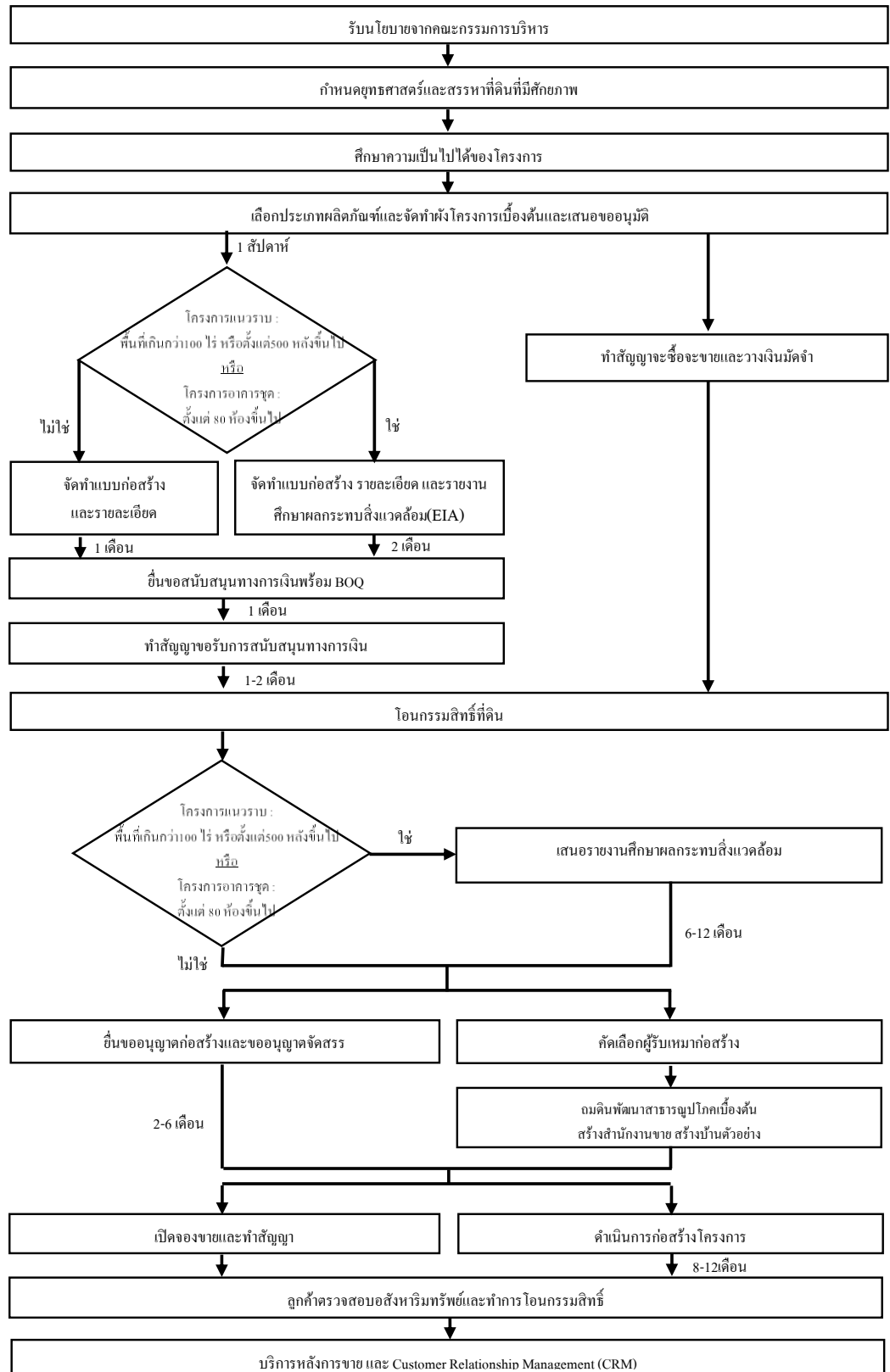
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย “อรินสิริ โฮมแคร์” มีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาสภาพสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย ร่วมกับแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 20 – 27 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



(3) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1) สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
 สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์
 ไม่หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12.64	11.30	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินบางส่วน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 1
2) สินค้าคงเหลือ	611.55	615.49	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 2
3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	63.00	59.24	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 3
4) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	103.70	106.78	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินเฉพาะที่ดินรอ พัฒนา ดูรายละเอียดใน เอกสารแนบ 4 ข้อ 4
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.09	0.03	บริษัทเป็นเจ้าของ	ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 5
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	790.98	792.84		

(4) งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีจำนวนบ้านที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้อโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 28 หลัง คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 91.66 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง ¹ (%)	จำนวนหน่วยที่ยขาย แล้วแต่ยังไม่ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1,330.94	362	54.31	2	8.17	ภายในปี 2567
โครงการ อรินสิริ ไพรวะชี	367.13	93	99.00	5	20.95	ภายในปี 2567
โครงการ คราม นอนมณ-บางแสน	822.81	251	28.68	21	62.54	ภายในปี 2567
รวม	2,520.88	706	60.66	28	91.66	

หมายเหตุ /1 ความคืบหน้าในการก่อสร้างของบ้านที่ขายแล้วแต่ยังไม่ส่งมอบ

ทั้งนี้ นักลงทุนควรพิจารณาภาพรวมความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทตามรายละเอียดที่ปรากฏในตารางสถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในหน้าที่ 15

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.3.1 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ทั้งนี้ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทมีความประสงค์ที่จะนำหุ้นสามัญเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อระดมทุน และได้ดำเนินการเพื่อขจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันทั้งสิ้นอีก 18 บริษัท ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น เพื่อเป็นการขจัดข้อสงสัยดังกล่าวข้างต้นบริษัทดังกล่าวทั้ง 18 แห่ง ได้ดำเนินการเพื่อขจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- 1) จดทะเบียนขงเลิกวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวกับการดำเนินกิจการเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 2) ทำหนังสือให้สัตยาบันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ให้สัตยาบัน เว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับ โครงการที่ดำเนินการอยู่ภายใต้บริษัทนั้น
- 3) ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่เสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป

- 4) ให้ความร่วมมือที่จะปิดกิจการภายใน 2 ปีนับจากวันที่มีหนังสือให้สัตยาบันแก่บริษัท
- 5) ให้ความร่วมมือรายงานการถือครองทรัพย์สินให้คณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส

ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กล่าวคือ นายสุชาติ ชมกลิ่น นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ และนายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจองสหามทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจและหากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป และหากต่อไปในอนาคต กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่จะได้มาซึ่งที่ดินซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่ง ซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอต่อกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นใหญ่มิได้มีการประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของผู้ถือหุ้นใหญ่ เฉพาะกลุ่มบริษัทที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอริทมะพงษ์ ^{1/1}	บุคคลอื่น	
1	บริษัท 99 กระรัต ปาร์ค จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 และชำระบัญชี 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 มีนาคม 2562 และชำระบัญชี 6 ธันวาคม 2562
5	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 และชำระบัญชี วันที่ 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 และชำระบัญชี วันที่ 17 ส.ค. 2566

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอริทมะพงษ์ ^{1/1}	บุคคลอื่น	
8	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 และชำระบัญชี วันที่ 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%	จดทะเบียนเลิกกิจการ วันที่ 26 พฤษภาคม 2560 และชำระบัญชี วันที่ 5 ตุลาคม 2560
13	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	
14	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	99.80%	0.20%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 และชำระบัญชี วันที่ 17 ส.ค. 66
15	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการ วันที่ 4 สิงหาคม 2566 และชำระบัญชี วันที่ 4 กันยายน 2566
16	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการ วันที่ 18 สิงหาคม 2566 และชำระบัญชี วันที่ 14 กันยายน 2566
17	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด ^{1/2}	99.97%	0.03%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 9 ม.ค. 2568
18	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ^{1/3,4}	99.00%	1.00%	

หมายเหตุ /1 กลุ่มอริทมะพงษ์ ประกอบด้วย นางสาววิมลจิต อริทมะพงษ์ นางสาววิไลลักษณ์ อริทมะพงษ์ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์สิริ นางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวณิช และนางสาวสุภาภรณ์ ขมกลืน โดยการแยกรายชื่อกลุ่มดังกล่าวไว้เพื่ออธิบายตารางข้างต้นเท่านั้น

/2 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 คงเหลืออาคารพาณิชย์ 3 ยูนิต และที่ดินเปล่า 2 แปลง (99 ตารางวา)

/3 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 คงเหลือที่ดินเปล่า 96 แปลง (จำนวน 4,253.90 ตารางวา) ในกรณีที่บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป อย่างไรก็ตามในอดีตบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีการขายสินค้าเพื่อการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่บุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

/4 บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเพื่อเป็นการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

1.3.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก และสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้น จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 11 มีนาคม 2567 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 11 มีนาคม 2567	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	นายสุชาติ ชมกลิ่น ^{1/}	171,950,000	28.66
2	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ^{2/}	130,000,000	21.67
3	นายลูชัย ภูษัณนันต์	79,815,000	13.30
4	เด็กชายพลัฎฐ์ ชมกลิ่น ^{3/}	29,850,000	4.98
5	นายบัญชา เกียรติสุขสถิตย์	16,050,000	2.68
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{4/}	14,155,464	2.36
7	นายอรรณพ ลิ้มประเสริฐ	14,039,400	2.34
8	นายภิเศก ลินเจริญ	12,260,000	2.04
9	นายสมเกียรติ ธนัตถ์เจริญกุล	10,025,000	1.67
10	นายวิเชียร ชมกลิ่น	9,000,000	1.50
รวม		487,144,864	81.20

หมายเหตุ: /1 นายสุชาติ ชมกลิ่น

รับโอนหุ้น

วันที่ 10 ตุลาคม 2566 รับโอนหุ้นจากบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) โดยดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น

วันที่ 11 ตุลาคม 2566 รับโอนหุ้นจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด โดยดำเนินการโอนหุ้น ของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น ทั้งนี้ การโอนหุ้นดังกล่าว เป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ.2543 เมื่อสิ้นสุดการดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ทำให้ภายหลังจากรับโอนหุ้น นายสุชาติ ชมกลิ่น ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 28.66 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท (* นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้รับการผ่อนผันการทำความเข้าใจข้อหลักทรัพ์จากสำนักงาน ก.ล.ด. อ้างอิงหนังสือเลขที่ กลด.จท-2. 3630/2566)

/2 นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์

รับโอนหุ้น

วันที่ 8 ธันวาคม 2566 รับโอนหุ้นจากบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวน ร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้น ของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 และบทบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากรับโอนหุ้นดังกล่าว นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 2 ของบริษัท (* เนื่องด้วยบทบัญญัติตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้นับรวมหลักทรัพย์หรือหุ้นของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ก้าวข้ามจุดที่ต้องทำความเข้าใจข้อหลักทรัพ์ทั้งหมดของกิจการ

ทั้งนี้ นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ได้รับการผ่อนผันการนำเสนอข้อหลักทรัพย์
จากสำนักงาน ก.ล.ต. อ้างอิงหนังสือเลขที่ กคค.จท-2. 4884/2566)

/3 เคียวกายพัลลภ ชมกลิ่น

มีความสัมพันธ์เป็น

/4 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด

บุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์
เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออก
ตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NDVR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนใน
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายนักลงทุน และนำเงินที่
ได้จากการขาย NDVR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่
ถือ NDVR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออก
เสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์
จำกัด ในเว็บไซต์ www.set.or.th

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 480,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 960,000,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ
0.50 บาท และมีทุนชำระแล้ว จำนวน 300,000,000 ล้านบาท หุ้นสามัญทั้งหมดเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผล
โดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้อง
ไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมี
การเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียน
ในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
กับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับ
การดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท
และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอ
เพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมี
ยอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผล
ให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ วิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่น ๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและรับมือที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการ รายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัด ความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการ บริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรง กับสำนักงานกรรมการผู้จัดการ ที่รับผิดชอบงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตาม ความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(1) ความเสี่ยงที่เกิดจากการจัดทำที่ดินเพื่อ นำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง หรือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) มีการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ความต้องการที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังคงมีอย่างต่อเนื่อง จึงนับเป็นปัจจัย เสี่ยงอย่างหนึ่งของธุรกิจ หากไม่สามารถหาที่ดินในการพัฒนาที่เพียงพอและเหมาะสม และใน ขณะเดียวกัน การจัดหาที่ดินที่จะนำมาพัฒนาในอนาคตที่มากขึ้นไป อาจส่งผลต่อสภาพคล่องของ บริษัท รวมถึงการพัฒนาโครงการอื่นๆ การถือครองที่ดินที่นานกว่าแผนที่ตั้งไว้ อาจส่งผลให้ต้นทุน ทางด้านดอกเบี้ยที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทไม่มี นโยบายถือครองที่ดินที่ไม่มีแผนในการพัฒนา และในขณะเดียวกัน บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดิน เพื่อรองรับแผนการพัฒนาที่ดินในอนาคตอย่างเพียงพอในแผน 3 ปีแล้ว และจะไม่มีการซื้อที่ดินเปล่าเอาไว้ เว้นเพียงแต่ว่าได้มีการประเมินแล้วว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพสูง และราคาอยู่ในระดับที่ให้ ผลตอบแทนในการลงทุนสูง

(2) ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,330.94 ล้านบาท โครงการอริณศิริ ไพเราะวี มีมูลค่า โครงการรวมประมาณ 367.13 ล้านบาท และโครงการคราม หนองมน-บางแสน มีมูลค่าโครงการรวม ประมาณ 822.81 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการนั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่า โครงการที่ค่อนข้างสูง อาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทในการพัฒนาโครงการให้ ประสบ

ความสำเร็จ ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส และมีการแยกจัดสรรออกจากกันบางโครงการ เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้ สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้น ๆ อีกทั้ง นโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อเฟสนั้น ๆ มียอดขายสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแต่ละเฟสโดยประมาณ

(3) ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต

ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคตโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,330.94 ล้านบาท โครงการอริณศิริ ไพรวะชี มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 367.13 ล้านบาท และโครงการคราม หนองมน-บางแสน มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 822.81 ล้านบาท โดยได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้แล้วในปัจจุบัน และอยู่ระหว่างเตรียมพัฒนาโครงการใหม่ออกสู่ตลาดในปี 2567 นี้ ทั้งนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาด หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่าง ๆ บริษัทจะมีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่าง ๆ มีการวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน มีการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย มีการนำเสนอแนวคิด (concept) ในการพัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ เป็นหลัก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ตรงกับความต้องการและการใช้ประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย ซึ่งจากผลการดำเนินงานในอดีต บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง มีอัตราการจองและอัตราการโอนอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้สำเร็จตามแผนที่วางไว้

(4) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมาก ทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก โดยเฉพาะภาคตะวันออกที่มีผู้เล่นรายใหม่เข้ามาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีปริมาณสินค้าเหลือขายสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภค ที่มีทางเลือกในสินค้ามากขึ้น อันเนื่องมาจากปริมาณที่มีเหลือในตลาด ทำให้เกิดการแข่งขันกันสูงทั้งในด้านคุณภาพและราคา รวมถึงความน่าเชื่อถือของแบรนด์สินค้าที่เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญด้านการแข่งขันอย่างไรก็ตาม บริษัทต้องนำกลยุทธ์ต่างๆ มาปรับใช้ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภค เช่น การจัดโปรโมชั่นและกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ และรวมถึงอบรมพนักงานขายของบริษัทฯ ให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการ และเป็นที่ปรึกษาขายต่อลูกค้า โดยให้คำแนะนำในการขายสินค้าอย่างใกล้ชิด เพื่อสร้างความประทับใจ และเพื่อเป็นการกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า และสร้างความได้เปรียบ นอกจากนี้ ท่าเลที่ตั้งของทุกโครงการ ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพมีประชากรหนาแน่น การคมนาคมสะดวก มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรและรายได้ในอนาคต ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม จึงทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างกับผลิตภัณฑ์ของกลุ่มแข่งรายอื่น อีกทั้งจากความสามารถและประสบการณ์ของผู้บริหารของบริษัทซึ่งมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานาน จึงทำให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจะมีความสามารถในการแข่งขันทัดเทียมกับผู้ประกอบการรายอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

(5) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างที่สำคัญ อาจมีความผันผวนตามสภาวะตลาด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หากวัสดุจำพวกเหล็ก ปูนซีเมนต์และอิฐขาดแคลน อาจส่งผลกระทบให้เกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงาน และอาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงของผู้ประกอบการทุกราย รวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้เหมาะสม

บริษัทมีนโยบายที่จะกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ พร้อมกับให้แผนกจัดซื้อจัดจ้างทำประมาณการความต้องการของสินค้าล่วงหน้า และพิจารณาสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ หากต้นทุนการก่อสร้างมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทอาจพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายของโครงการ เพื่อรักษาอัตรากำไรของบริษัทไว้ให้ได้

(6) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมามีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อาทิเช่น ภาระดอกเบี้ยที่บริษัทต้องแบกรับไว้นานขึ้น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป็นเกณฑ์มาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น จำนวนแรงงาน ทุนจดทะเบียน และผลงานในอดีต โดยจัดให้มีการประกวดราคากำหนดให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย

3 รายขึ้นไป เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะได้รับเหมาที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำงานเสร็จตามสัญญาแผนกจัดจ้างจะทำการประเมินผู้รับเหมาเพื่อเก็บเป็นข้อมูลสำหรับการคัดสรรในโครงการต่อไป นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา ส่งผลให้บริษัทมีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้รับเหมา กับบริษัท และทำให้บริษัทมีผู้รับเหมาหลายรายที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างร่วมกับบริษัทมาโดยตลอด อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ เพื่อรองรับต่อแผนการดำเนินงานในอนาคตอีกด้วย

(7) ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ดังนั้นในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ บริษัทจะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตาม กำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทำให้อาจส่งผลกระทบต่อให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการ ก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานก่อสร้างที่หน้าไซต์งานก่อสร้างและแผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างซึ่งจะเข้าตรวจสอบทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ สัญญารับเหมาก่อสร้างของบริษัทยังมีการรับประกันผลงานของผู้รับเหมา ซึ่งกำหนดเงินค่าประกันผลงานไว้ใน อัตราร้อยละ 5 ของราคาว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและคุณภาพของงานได้ตามที่กำหนด

(8) ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้น ในสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว บริษัทจะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนดหรือการผิณัดชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาจะมีสาเหตุหลักมาจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามการประมาณการ หรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน รวมถึงอาจส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการรับเงินจองและเงินทำสัญญาที่ได้ชำระมาแล้วเนื่องจากผู้ซื้อผิดสัญญา ซึ่งทำให้บริษัทต้องนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทมีกระบวนการ Pre-approve โดยแผนกขายและการตลาดของบริษัทในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้นเพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณา ก่อนตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์กับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ แผนกขายและการตลาดรวมถึงแผนกประสานงานโครงการและกฎหมาย มีกระบวนการติดตาม

และนัดหมายการดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าที่ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บริษัท ทั้งแผนกขายและการตลาด แผนกบัญชี แผนกการเงินและงบประมาณ รวมถึงแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(9) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ

ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งเกิดขึ้นเป็น ครั้งคราวในประเทศไทย เป็นปัจจัยซึ่งมี อิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลง ดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อ การวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและ ค่าใช้จ่ายในการดำเนิน โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการ จัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่ดินบุคคล โครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและ จัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพ อาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนด เขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และ โครงการระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลง ด้านนโยบายที่สำคัญซึ่งรวมถึง การควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุมค่าจ้างและราคา การควบคุม เงินทุน และการจำกัดการนำเข้า ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งเป็นการเปลี่ยนแปลง ภายหลังจากที่ ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ นอกจากนี้ ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบ ทางการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจ และกฎหมายในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้อง กับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการ เตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์

(10) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายสินเชื่อผู้ที่อยู่อาศัย (LTV) ในปัจจุบันยังคงมีความเข้มงวดกับลูกค้ารายย่อย ซึ่งส่งผลให้การขอสินเชื่อเป็นไปได้ยากแต่อย่างไรก็ตาม การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังต้องขึ้นอยู่กับ องค์ประกอบสำคัญคือตัวผู้กู้เองและความพร้อมของผู้ซื้อประกอบกับหนี้ครัวเรือนสูงขึ้นทำให้ผู้บริโภคมี กำลังซื้อลดลง ซึ่งทำให้ในการซื้อบ้าน1 หลัง ต้องมีการกู้ร่วมกัน ซึ่งผู้กู้ร่วมหรือผู้ที่มีกำลังพอส่วนใหญ่มี ภาระบ้านอยู่แล้ว จึงทำให้เกิดผลกระทบส่วนนี้ได้ส่งผลกระทบต่อคนที่ จะซื้อบ้าน ในภาพรวมนโยบาย การคงดอกเบี้ยเป็นการแสดงให้เห็นว่าเศรษฐกิจอยู่ในสถานะที่ยังไม่ฟื้นตัวคืนและในระยะยาวจะกระทบ กับผู้ฝากเงิน ซึ่งเมื่อดอกเบี้ยเงินฝากลดลงผู้บริโภคจะหันไปลงทุนในสินทรัพย์อื่นที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่า อัตราเงินฝากซึ่งอาจกลับไปเข้าสู่สภาวะการเก็งกำไร ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ส่งผลให้เกิดความต้องการ เทียมกลับเข้ามาอีกได้

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

(1) ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทมีกลุ่มครอบครัววมกลั่น และอรินทมะพงษ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 35.14 และ 21.67 ของทุนชำระแล้วตามลำดับ (ข้อมูล ณ มีนาคม 2567) ดังนั้น บริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอิทธิพลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เนื่องจากสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มครอบครัววมกลั่น และอรินทมะพงษ์มีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้น รายอื่นของบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัว โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจนทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความเป็นมาตรฐานและสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย อีกทั้ง โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทยังประกอบด้วยมีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและเป็นที่ยอมรับในสังคม จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ผ่านกลไกของระบบการควบคุมภายใน และเป็นการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และตารางอำนาจอนุมัติรายการสำหรับแต่ละระดับในขอบเขตหรือวงเงินที่เหมาะสม

หมายเหตุ 1/ อ้างอิงจากตารางเหตุการณ์สำคัญ ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน หน้าที่ 8-10

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับแนวทางการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ในด้านการเติบโตทางเศรษฐกิจ ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และยึดหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับข้อ ตามแนวทางที่บริษัทได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด "RIGHT BY YOUR SIDE" หรือ "เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ" คำกล่าวนี้อธิบายเป็นคุณค่าของบริษัทที่จะใช้เป็นการสร้างมาตรฐานในการกำหนดกรอบแนวคิดขององค์กร

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และรวมถึงคำขวัญที่พวกเราได้ยึดถือมาโดยตลอด “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ” โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- “มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันดับหนึ่งของภาคตะวันออก” โดยมุ่งเน้นด้านคุณภาพของสินค้าและบริการ 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 เพื่อที่จะพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพ สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างยั่งยืน (2) ด้านสังคม เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อส่งต่อการพัฒนาไปสู่สังคมและชุมชนอย่างยั่งยืน (3) ด้านสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารทรัพยากรต่างๆ อย่างคุ้มค่า ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม



มิติความยั่งยืน	ประเด็นด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย						
		ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า/ พันธมิตร	พนักงาน	ลูกค้า	ชุมชน	หน่วยงาน กำกับดูแล	คู่แข่ง
เศรษฐกิจ	การดำเนินธุรกิจด้วยความ เป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	คุณภาพสินค้าและบริการ		✓	✓	✓			
	การใช้นวัตกรรมเพื่อเพิ่ม ศักยภาพทางการแข่งขัน		✓		✓			✓
	การบริหารความเสี่ยง	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	การกำกับดูแลกิจการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	การต่อต้านการทุจริต	✓	✓	✓	✓			
สังคม	การพัฒนาและดูแลบุคลากร	✓	✓	✓				
	การดูแลชุมชน				✓	✓		
	การเคารพสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อแรงงานอย่าง เป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓		
	สภาพแวดล้อมและความ ปลอดภัยในการทำงาน		✓	✓				
สิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม			✓	✓	✓		

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ

บริษัทได้มุ่งเน้น โดยเริ่มต้นตั้งแต่นโยบายการบริหารจัดการภายในองค์กร การบริหารความเสี่ยง และการบริหารกลยุทธ์ธุรกิจในการกำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่อุปทานธุรกิจ ตั้งแต่การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ การออกแบบที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง ไปจนถึงการส่งมอบสินค้า การบริการหลังการขาย การพัฒนาที่ยั่งยืนและบริหารงานบนหลักธรรมาภิบาล เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มบนห่วงโซ่ของธุรกิจทั้งภายในและภายนอกองค์กร



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตระหนักดีว่า การสนับสนุนและซื้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้ทำการวิเคราะห์ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจเชื่อมโยงเข้ากับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

ลำดับ	ห่วงโซ่	กระบวนการ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1	การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> - จัดหาทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านกฎหมาย - กำหนดกลุ่มเป้าหมาย และวิเคราะห์คู่แข่ง - จัดซื้ออย่างโปร่งใส และเป็นธรรม - จัดเตรียมแหล่งเงินทุน 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - เจ้าของที่ดิน - ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - ธนาคาร
2	การพัฒนาและออกแบบ	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบและพัฒนาสินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า - จัดทำผังจัดสรรของโครงการ - ขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถูกต้องตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - หน่วยงานกำกับดูแล - ลูกค้า

ลำดับ	หัวข้อ	กระบวนการ	- ผู้มีส่วนได้เสีย
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 และสิ่งแวดล้อม - 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	การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน และผ่านการตรวจสอบคุณภาพ - มีหนังสือรับประกันบ้านให้กับลูกค้า - ให้คำแนะนำและบริการด้านการขอสินเชื่อ 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า - ธนาคาร
7	การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> - มีแผนลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำปรึกษา รับซื้อรถยนต์ และงานแจ้งซ่อมสำหรับลูกบ้าน ผ่านแอปพลิเคชัน Arinsiri - มีการดูแลส่วนกลาง และสาธารณูปโภคภายในโครงการอย่างเหมาะสม - สร้างความสัมพันธ์และกิจกรรมร่วมกับลูกค้า - สำรวจความพึงพอใจและข้อเสนอแนะจากลูกค้า - จัดตั้งนิติบุคคลให้เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า

1.1.1 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้ทำการวิเคราะห์ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจเชื่อมโยงเข้ากับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

ลำดับ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
1	ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> - มีผลการดำเนินงานที่ดีและมีการเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคง - มีการจ่ายเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและตรงไปตรงมา - มีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น - มีการบริหารจัดการความเสี่ยงและการจัดการในภาวะวิกฤต 	<ul style="list-style-type: none"> - การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม - จัดทำรายงานประจำปี - เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์สำคัญตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด - ปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม - ทบทวนความเสี่ยงและหาแนวทางเพื่อลดความเสี่ยงขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี - รับทราบข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและช่องทางแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ - สิทธิในการเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อนักลงคะแนนเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม - ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)
2	ลูกค้าและพันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - ปฏิบัติตามกรอบการค้าที่สุจริต - ได้รับเงื่อนไขและราคาที่เป็นธรรม - มีความเติบโตทางธุรกิจร่วมกัน - สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> - จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้า คู่แข่งทางการค้าและเจ้าหน้าที่การค้า - นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ลงนามในสัญญาร่วมกัน - การสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ เช่น โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ - การพูดคุย นำเสนอสินค้าหรือนวัตกรรมใหม่ๆ - ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)

ลำดับ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
3	พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - การจัดอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ - มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง ข้อยกติก และระเบียบปฏิบัติของบริษัท - พัฒนาแผนการอบรมพนักงาน - จัดทำแผนพัฒนาคุณภาพชีวิต ปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ดีขึ้น - นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี - กิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร เช่น จัดกิจกรรมสังสรรค์วันปีใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> - การประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) - การสื่อสารระหว่างแผนก ทรัพยากรบุคคลกับพนักงานในองค์กร - การจัดอบรมพนักงานระดับต่างๆ - ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing) - การสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ต่างๆ เช่น E-mail, Google chat ของบริษัท
4	ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับสินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม - ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - มีช่องทางสื่อสารในการแสดงความคิดเห็นหรือแจ้งข้อร้องเรียน - ตอบสนองข้อข้อร้องเรียนของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน และผ่านการตรวจสอบคุณภาพ - พัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการตามความต้องการของลูกค้า - มีระบบรับเรื่องแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียนผ่านทางแอปพลิเคชันของบริษัทฯ - นโยบายข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - การส่งมอบของขวัญให้ลูกบ้านในโอกาสต่างๆ เช่น งานขึ้นบ้านใหม่, ของขวัญปีใหม่ - การพบปะและประชุมกับลูกค้าโดยตรง 	<ul style="list-style-type: none"> - สินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ - จัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ และกิจกรรมทางการตลาด - แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำปรึกษา และรับข้อร้องเรียน - ช่องทางออนไลน์ เช่น แอปพลิเคชัน Arinsiri, Line Official - ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)

ลำดับ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
6	หน่วยงานกำกับดูแล	- มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด	- นโยบายกำกับดูแลกิจการ ที่ดี - เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์ สำคัญตามกฎเกณฑ์ที่ตลาด หลักทรัพย์กำหนด รายงานประจำปี	
7	คู่แข่ง	- การแข่งขันที่โปร่งใสและ เป็นธรรม -	- ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกา การแข่งขันที่ดี - ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็น ความลับของคู่แข่งทาง การค้าด้วยวิธีการไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม - ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็น การละเมิดทรัพย์สินทาง ปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่ง ทางการค้า	- ช่องทางการรับข้อ ร้องเรียน ของบริษัท (Whistleblowing)
8	เจ้าหนี้และสถาบัน การเงิน	- การปฏิบัติตามเงื่อนไขของ สัญญา - การบริหารจัดการความเสี่ยง	- ดำเนินธุรกิจด้วยความ โปร่งใส เป็นไปตาม กฎหมายและการกำกับดูแล กิจการที่ดี ทบทวนความเสี่ยงและหา แนวทางเพื่อลดความเสี่ยง ขององค์กร	- ช่องทางการรับข้อ ร้องเรียน ของบริษัท (Whistleblowing)

1.2 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

1.2.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะทำให้อุรกิจเติบโตและดำเนินไปอย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการทำธุรกิจ โดยเน้นไปที่การทำให้เกิดผลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและส่งเสริมการมีส่วนร่วม สร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นย้ำให้พนักงานในองค์กรทุกระดับนำไปปฏิบัติให้เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับคำขวัญของบริษัทที่ว่า “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ”

1.2.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่จำเป็นต้องใช้ทรัพยากร และพลังงานจำนวนมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการทำให้เกิดผลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนบริเวณโครงการให้คุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุดควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมที่เริ่มจากพนักงานในองค์กรเป็นอันดับแรก ซึ่งบริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- การวางแผนและการก่อสร้างโครงการ เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ในการวางแผนโครงการให้ใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเพื่อให้กับทิศทางลม เพื่อให้อากาศถ่ายเท และลดการใช้พลังงานให้น้อยลงอีกด้วย
- จัดทำรั้วโครงการชั่วคราว เพื่อกั้นบริเวณก่อสร้างกับบริเวณโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว
- การให้ผู้รับเหมาหยุดปฏิบัติงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะทางเสียง ที่รบกวนต่อชุมชนรอบข้างในวันหยุด
- ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ
- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน อาทิเช่น การใช้กระจกเขียวเพื่อตัดแสงและลดความร้อนที่จะเข้ามา ภายในอาคาร ที่พักอาศัย หรือการใช้วัสดุไม้เทียม ลดการใช้ไม้จริงในการก่อสร้าง
- ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น เน้นการออกแบบกระจกช่องแสงบานใหญ่ ออกแบบให้มี ระบบการถ่ายเทอากาศ เป็นต้น
- มีช่องทางเฉพาะให้รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นฟุ้งกระจายในบริเวณโครงการที่มีผู้อยู่อาศัย
- สร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดและซึมซับฝุ่นละอองและผลกระทบด้านเสียง
- ทำป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการและติดตั้งยางชะลอความเร็ว เพื่อไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน ผู้อยู่อาศัยในโครงการ
- รมงค์ให้พนักงานใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลา พักกลางวัน นำกระดาษถ่ายเอกสารที่ใช้เพียงหน้าเดียวกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อเพิ่มความคุ้มค่า และลดปริมาณ การใช้กระดาษ
- เปลี่ยนวิธีการประชุมเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดการเดินทางและการใช้พลังงาน

การจัดการทรัพยากรน้ำ

จัดทำระบบบำบัดน้ำ (บ่อบำบัดน้ำเสีย) ในโครงการ

บริษัทมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ โดยน้ำเสียจะต้องผ่านระบบบำบัดน้ำ ได้แก่ ถังบำบัดน้ำเสีย ตะแกรงคัดขยะ ถังดักไขมัน บ่อบำบัดน้ำ ก่อนปล่อยน้ำออกสู่สาธารณะ

การใช้ทรัพยากรน้ำ

บริษัทได้มีการรณรงค์การใช้น้ำของพนักงานอย่างรู้คุณค่า โดยมีการติดตามปริมาณการใช้น้ำของปี 2566 เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการรณรงค์ และตั้งเป็นเป้าหมาย (ปีฐาน) ในการประหยัดทรัพยากรน้ำในปีถัดไป โดยรณรงค์ให้พนักงานใช้เท่าที่จำเป็นและให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ในปี 2566 บริษัทมีปริมาณการใช้น้ำอยู่ 342,000 ลิตร/ปี โดยบริษัทมีเป้าหมายลดการใช้น้ำภายในสำนักงานใหญ่ ลงร้อยละ 5 จากปีฐาน ทั้งนี้ บริษัทจะทำการติดตามผลเป็นประจำทุกเดือน รวมถึงการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อสาร ต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้

ปริมาณการใช้น้ำ (สำนักงานใหญ่)

ปี	ปริมาณการใช้น้ำ
2566	342,000 ลิตร/ปี

การจัดการด้านพลังงาน

การใช้ไฟฟ้า

บริษัทได้มีการรณรงค์การใช้ไฟฟ้าของพนักงานอย่างรู้คุณค่าโดยมีการติดตามปริมาณการใช้ไฟฟ้าของปี 2566 เช่น ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักกลางวัน ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการรณรงค์และตั้งเป้าหมาย (ปีฐาน) ในการประหยัดพลังงานไฟฟ้าในปีถัดไป โดยรณรงค์ให้พนักงานใช้เท่าที่จำเป็นและให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ในปี 2566 บริษัทมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าอยู่ 19,064 หน่วย/ปี โดยบริษัทมีเป้าหมายลดการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ลงร้อยละ 5 จากปีฐาน ทั้งนี้ บริษัทจะทำการติดตามผลเป็นประจำทุกเดือน รวมถึงการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (สำนักงานใหญ่)

ปี	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า
2566	19,064 หน่วย/ปี

1.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

1.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล จากการสร้างองค์ความรู้และทักษะให้ตรงกับสายงานที่ต้องรับผิดชอบ พัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างจิตสำนึก โดยเริ่มจากบุคลากรในองค์กร แล้วจึงนำไปสู่การทำการกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนภายนอก ทั้งนี้ บริษัทยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การเคารพสิทธิมนุษยชน และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทเชื่อว่าการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลนี้ จะเป็นแนวทางสำคัญ เพื่อนำไปสู่การเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร

1.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ในปี 2566 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสังคม ดังนี้

- การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

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

- **สภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความปลอดภัย**

เนื่องด้วยธุรกิจหลักของบริษัทนั้น เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยขณะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายได้ รวมถึงได้จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกัน เช่น หมวกนิรภัย รองเท้าเซฟตี้ ให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานพื้นที่ก่อสร้าง

ในปี 2566 บริษัทมีพนักงานที่มี จป.ระดับเทคนิค ในส่วนของการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท และในปี 2566 นี้ ไม่มีพนักงานหรือผู้รับเหมาได้รับอุบัติเหตุร้ายแรงหรือเสียชีวิตระหว่างเข้าปฏิบัติงาน

- **การพัฒนาและดูแลบุคลากร**

บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ให้กับพนักงานของบริษัท ดังนี้

- **กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ** บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยให้พนักงานส่งเงินสมทบกองทุนตามความสมัครใจ เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินออมไว้ใช้จ่ายยามเกษียณอายุออกจากงาน หรือในกรณีจำเป็นอื่น ๆ โดยบริษัทจะหักเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2-15 ของเงินเดือนพนักงาน และทางบริษัทจะส่งเงินสมทบร้อยละ 2 ของเงินเดือนพนักงาน ในปี 2566 บริษัทมีพนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 5 ราย จากจำนวนพนักงาน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ธันชาติ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ชื่อ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ธันชาติทวีค่า ซึ่งจดทะเบียนแล้ว
- **บัตรประกันสุขภาพ** บริษัทได้มีการทำประกันสุขภาพให้กับพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป (ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 ได้มีการปรับให้จัดทำประกันสุขภาพสำหรับพนักงานที่ผ่านการทดลองงาน) เพื่อเป็นการช่วยเหลือพนักงานในการบรรเทาค่าใช้จ่าย กรณีเกิดอุบัติเหตุฉุกเฉิน
- **การตรวจสุขภาพประจำปี** เนื่องจากให้ความสำคัญในสุขภาพของพนักงาน บริษัทได้ให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน เพื่อเป็นการคัดกรองเบื้องต้น การลดปัจจัยเสี่ยงในการเกิดโรคและเฝ้าระวังติดตามปัญหาสุขภาพ รวมถึงได้รับคำแนะนำและการรักษาจากที่ถูกต้องจากแพทย์



- สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่าง ๆ อาทิเช่น ช่วยเหลืองานฉาบฉวย งานอุปสมบท เป็นต้น
- การสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงาน บริษัทได้มีการกิจกรรม CHRISTMAS & NEW YEAR 2024 ในวันที่ 21 ธันวาคม 2567 เป็นการจัดงานเลี้ยงพนักงาน โดยรวมพนักงานทุกแผนกทุกตำแหน่ง เพื่อสร้างความสนุกสนานและผ่อนคลายให้กับพนักงาน นอกจากนี้ยังมีการทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน เพื่อเพิ่มศักยภาพของการทำงานเป็นทีมให้ดียิ่งขึ้น



การดูแลชุมชน

บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับลูกค้าที่กลายมาเป็นลูกบ้านของโครงการ เพื่อนำไปสู่สัมพันธภาพที่ดีและก้าวไปสู่ความยั่งยืนและเติบโตไปด้วยกัน โดยในปี 2566 บริษัทได้จัดกิจกรรมร่วมกับลูกบ้าน ดังนี้

1. จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรข้าวสาร อาหารแห้ง พระภิกษุสงฆ์ จำนวน 9 รูป วันที่ 29 มกราคม 2566 ณ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ (มิตรสัมพันธ์-อ่างศิลา) ซึ่งมีลูกบ้านเข้าร่วมกิจกรรมทำบุญตักบาตรเป็นจำนวนมาก



2. จัดโครงการเฟียร์ะวังและแก้ไขปัญหามันสุนัขจรจัดและแมว โดยติดต่อประสานงานไปทางเทศบาลอ่างศิลา จังหวัดชลบุรี ให้ดำเนินการทำหมันสุนัขจรจัดในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เพื่อป้องกันการเพิ่มจำนวนสุนัขจรจัดในหมู่บ้าน



3. การเข้าเยี่ยมลูกบ้านหลังจากเข้าอยู่อาศัยแล้ว เพื่อเป็นการสอบถามความพึงพอใจของโครงการ รวมถึงรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปปรับปรุงพัฒนาบริการต่อไป

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

2.1 การวิเคราะห์รายได้จากผลการดำเนินงาน

2.1.1 รายได้จากการขายและให้บริการ

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้
 อื่น ๆ เช่น รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน
 และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จและ
 มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยในปี 2564 - 2566 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ จำนวน 186.51 ล้านบาท
 จำนวน 274.93 ล้านบาท และจำนวน 119.19 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
 เท่ากับ จำนวน 183.33 ล้านบาท จำนวน 175.59 ล้านบาท และจำนวน 118.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.29
 ร้อยละ 63.87 และร้อยละ 99.56 ของรายได้รวม ตามลำดับ และรายได้อื่นเท่ากับ จำนวน 3.18 ล้านบาท จำนวน
 99.35 ล้านบาท และจำนวน 0.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.71 ร้อยละ 36.13 และร้อยละ 0.44 ของรายได้รวม
 ตามลำดับ

สรุปรายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการปรากฏดังนี้

ตารางรายได้แยกตามโครงการปี 2564-2566

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1,2,3	21.57	11.56	14.84	5.04	-	-	(6.73)	(31.20)	(14.84)	(100.00)
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	103.74	55.62	90.37	32.87	-	-	(13.37)	(12.89)	(90.37)	(100.00)
- โครงการอรินสิริ ไพรวะชี	58.02	31.11	70.37	25.59	76.88	64.50	12.35	21.29	6.51	9.25
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน	-	-	-	-	41.79	35.06			41.79	100.00
รวมรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	183.33	98.29	175.58	63.87	118.67	99.56	(7.74)	(4.22)	(56.92)	(32.42)
รายได้อื่น	3.18	1.71	99.35	36.13	0.52	0.44	96.17	3,024.10	(98.83)	(99.48)
รวมรายได้	186.51	100.00	274.93	100.00	119.19	100.00	88.42	47.41	(155.74)	(56.65)

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน
 และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าซึ่งส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2564 - 2566 จำนวน 183.33 ล้านบาท จำนวน 175.59 ล้านบาท และจำนวน 118.67 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 98.29 ร้อยละ 63.87 และร้อยละ 99.56 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการในปี 2564 – 2566

โครงการ	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ						
1. บ้านเดี่ยว	7.57	4.13	11.26	6.41	-	-
2. บ้านแฝด	14.00	7.64	3.59	2.04	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	21.57	11.77	14.85	8.45	-	-
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์						
1. ทาวน์โฮม	103.74	56.58	86.70	49.38	-	-
2. บ้านเดี่ยว	-	-	3.67	2.09	-	-
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	103.74	56.58	90.37	51.47	-	-
- โครงการอรินสิริ ไพรวะชี						
1. บ้านเดี่ยว	8.78	4.79	20.20	11.50	4.97	4.19
2. บ้านแฝด	49.24	26.86	50.17	28.57	71.91	60.60
รวมโครงการอรินสิริ ไพรวะชี	58.02	31.65	70.37	40.08	76.88	64.78
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน						
1. ทาวน์โฮม	-	-	-	-	41.79	35.22
รวมโครงการคราม หนองมน-บางแสน	-	-	-	-	41.79	35.22
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	183.33	100.00	175.59	100.00	118.67	100.00

ตารางสถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนยูนิตของโครงการในปี 2564 – 2566

โครงการ	ยูนิต รวม	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ยอดโอนสะสม ³		คงเหลือ ⁴	
		โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน (ยูนิต)	สัดส่วน (ร้อยละ)	(ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ											
1. บ้านเดี่ยว	81	2	2.47	3	3.70	-	-	38	46.91	43	53.09
2. บ้านแฝด	16	4	25.00	1	6.25	-	-	16	100.00	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	97	6	6.19	4	4.12	-	-	54	55.67	43	44.33
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์											
1. ทาวน์โฮม	250	50	20.00	43	17.20	-	-	250	100.00	-	-
2. บ้านเดี่ยว	1	-	-	1	100.0	-	-	1	100.00	-	-
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	251	50	19.92	44	17.53	-	-	251	100.00	-	-
- โครงการอรินสิริ ไพรวะชี											
1. บ้านเดี่ยว	7	2	28.57	4	57.14	1	14.29	7	100.00	-	-
2. บ้านแฝด	86	11	12.79	13	15.12	16	18.60	80	93.02	6	6.98
รวมโครงการอรินสิริ ไพรวะชี	93	13	13.98	17	18.28	17	18.28	87	93.55	6	6.45
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน											
1. ทาวน์โฮม	251	-	-	-	-	15	5.98	15	5.98	236	94.02
รวมโครงการคราม หนองมน-บางแสน	251	-	-	-	-	15	5.98	15	5.98	236	94.02
รวม	692	69	9.97	65	9.39	32	4.62	407	58.82	285	41.18

หมายเหตุ : /1 จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี /2 จำนวนจากยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนยูนิตทั้งหมดของแต่ละโครงการ

/3 ยอดโอนสะสมตั้งแต่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ /4 สถานะคงเหลือของการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 175.59 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.22 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 65 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 14.85 ล้านบาท จำนวน 4 ยูนิต โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 90.37 ล้านบาท จำนวน 44 ยูนิต และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 70.37 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต

ในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 118.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 56.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 32.42 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 32 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ ไพรวะชี บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 76.88 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต และโครงการคราม หนองมน-บางแสน ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 41.79 ล้านบาท จำนวน 15 ยูนิต

ตารางภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน

โครงการ	เปิดจอง	เริ่มก่อสร้าง	ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	29 มกราคม 2558	19 ธันวาคม 2557	26 ธันวาคม 2559
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	29 มกราคม 2558	9 มีนาคม 2558	27 ธันวาคม 2560
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 3	คาดว่าจะเปิดจองในปี 2566	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2566	คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567
โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	23 เมษายน 2559	1 พฤศจิกายน 2559	28 กุมภาพันธ์ 2561
โครงการอรินสิริ ไพรวะซี	29 มีนาคม 2561	25 พฤษภาคม 2559	21 กันยายน 2561
โครงการคราม หนองมน-บางแสน	17 มิถุนายน 2566	27 ตุลาคม 2565	30 สิงหาคม 2566

1) รายได้อื่น

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยืมเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่นๆ ใน ปี 2564 – 2566 มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 3.18 ล้านบาท จำนวน 99.35 ล้านบาท และ 0.52 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 1.71 ร้อยละ 36.13 และร้อยละ 0.44 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 96.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3,024.10 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2565

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่นๆ ลดลงจำนวน 98.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.48 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากไม่มีรายได้จากการจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

1.1.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย – ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	28.48	21.07	31.44	24.06	25.58	27.28	14.53	104.20	(5.86)	(18.64)
ต้นทุนขาย – ค่าก่อสร้างอาคาร	69.01	51.06	65.99	50.50	44.96	47.94	40.42	141	(21.03)	(31.87)
ต้นทุนขาย – ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	22.82	16.88	15.71	12.03	8.74	9.32	20.96	(31.14)	(6.97)	(44.37)
ต้นทุนขาย – ดอกเบี้ย	10.79	7.98	11.65	8.91	10.56	11.26	6.04	7.93	(1.09)	(9.36)
ต้นทุนขาย – ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ^{1/}	4.05	3.00	5.88	4.50	3.94	4.20	2.81	45.12	(1.94)	(32.99)
รวมต้นทุนขาย	135.15	100.00	130.67	100.00	93.78	100	84.76	(3.32)	(36.89)	(28.23)
สัดส่วนของต้นทุนต่อยอดขาย	73.72		74.42		79.02					
อัตรากำไรขั้นต้น	26.28		25.58		20.98					

หมายเหตุ : 1/ ต้นทุนขายและการให้บริการ - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายโครงการ เป็นหลัก

ต้นทุนขายแยกขายโครงการ

โครงการ	งบการเงิน					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ						
1. บ้านเดี่ยว	5.39	71.24	8.94	79.40	-	-
2. บ้านแฝด	10.21	72.90	2.74	76.32	-	-
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ	15.60	72.32	11.68	78.72	-	-
- โครงการอริณศิริ คันทรี ฮิลล์						
1. ทาวน์โฮม	71.18	68.62	57.85	66.72	-	-
2. บ้านเดี่ยว	-	-	2.72	74.11	-	-
รวมโครงการอริณศิริ คันทรี ฮิลล์	71.18	68.62	60.57	67.02	-	-
- โครงการอริณศิริ ไพรวัง						
1. บ้านเดี่ยว	7.95	90.48	17.31	85.69	4.39	88.33
2. บ้านแฝด	40.42	82.09	41.09	81.90	57.90	80.52
รวมโครงการอริณศิริ ไพรวัง	48.37	83.36	58.40	82.99	62.29	81.02
- โครงการ ครามหนองมน-บางแสน						
1. ทาวน์โฮม	-	-	-	-	31.49	25.35
รวมโครงการ ครามหนองมน-บางแสน	-	-	-	-	31.49	25.35
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	135.15	73.72	130.65	74.42	93.78	79.02

หมายเหตุ : 1/ ร้อยละ คิดเป็นร้อยละของยอดขายแต่ละโครงการในแต่ละปี

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ หากพิจารณาต้นทุนขายของบริษัท สำหรับปี 2564 - 2566 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 135.15 จำนวน 130.65 ล้านบาท และจำนวน 93.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.72 ร้อยละ 74.41 และร้อยละ 79.02 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 130.66 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.32 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า สำหรับโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 11.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.72 โครงการอริณศิริ คันทรี ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 60.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.02 และโครงการอริณศิริ ไพรวัง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 58.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.99

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 93.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 36.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.23 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า สำหรับ โครงการอริณศิริ ไพรวะษ์ ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 62.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.02 และโครงการ ครามหนองมน-บางแสน ประเภททาวน์โฮม จำนวน 31.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.35

1.1.2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	6.00	51.58	6.03	48.33	4.31	41.48	0.03	0.47	(1.72)	(28.52)
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย	1.13	9.68	1.30	10.42	1.71	16.46	0.17	15.03	0.41	31.54
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน*	2.23	19.15	3.18	25.50	2.39	23.00	0.95	42.60	(0.79)	(24.84)
ค่านายหน้า**	1.93	16.62	1.65	13.25	0.79	7.60	(0.28)	(14.35)	(0.86)	(52.12)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.34	2.97	0.31	2.50	1.19	11.45	(0.03)	(8.27)	0.88	283.87
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่าย	11.63	100.00	12.47	100.00	10.39	100.00	0.84	7.31	(2.08)	(16.68)
สัดส่วนของต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อยอดขาย	6.34		7.10		8.75					

* ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย เงินสมทบกองทุนประกันสังคม ค่าเบี้ยประกันชีวิตและอุบัติเหตุ และค่าสวัสดิการอื่น ๆ เป็นต้น

**ค่านายหน้า คือ ค่าคอมมิชชั่นของพนักงานของบริษัท และบุคคลภายนอก

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าส่งเสริมการขาย เงินเดือนและค่าคอมมิชชั่นของพนักงานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค่า ได้แก่ ภาษีค่าใช้จายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ในปี 2564 - 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับจำนวน 11.62 ล้านบาท จำนวน 12.47 ล้านบาท และจำนวน 10.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 6.34 ร้อยละ 7.10 และร้อยละ 8.75ตามลำดับ

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 12.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.31 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

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

1.1.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	15.45	22.24	16.71	45.14	14.01	41.32	1.26	8.13	(2.70)	(16.15)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7.73	11.13	7.03	19.00	6.98	20.60	(0.70)	(9.02)	(0.05)	(0.70)
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์	1.35	1.94	1.58	4.27	1.50	4.42	0.23	17.14	(0.08)	(5.25)
ค่าสอบบัญชี	1.00	1.44	1.00	2.70	1.00	2.95	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	0.25	0.35	0.13	0.36	2.43	7.18	(0.12)	(46.13)	2.30	1,772.67
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน	0.52	0.75	0.47	1.27	0.39	1.16	(0.05)	(9.36)	(0.08)	(16.33)
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.33	0.48	0.36	0.98	0.37	1.09	0.03	10.16	0.01	1.81
ค่าเช่า	0.02	0.02	0.16	0.43	0.16	0.47	0.14	697.55	(0.00)	(0.93)
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.94	1.35	0.94	2.54	0.90	2.64	-	-	(0.04)	(4.79)
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	0.19	0.28	0.27	0.73	0.51	1.51	0.08	42.13	0.24	89.18
ค่าซ่อมแซม	0.16	0.23	0.10	0.28	2.25	6.64	(0.06)	(36.29)	2.15	2,151.50
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	41.53	59.78	8.25	22.29	3.40	10.03	(33.28)	(80.14)	(4.85)	(58.79)
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69.47	100.00	37.01	100.00	33.91	100.00	(32.46)	(46.73)	(3.11)	(8.39)
สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	37.90		21.08		28.57					

ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (เงินเดือน โบนัส เงินสมทบ ประกันสังคม ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าสำนักงาน ค่าไฟฟ้าประปา เป็นต้น ในปี 2564 - 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับจำนวน 69.47 ล้านบาท และจำนวน 37.01 ล้านบาท และจำนวน 33.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 37.90 ร้อยละ 21.08 และร้อยละ 28.57 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 37.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 32.46 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 46.73 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายผลขาดทุน ด้วยค่าการจำหน่ายที่ดิน ซึ่งไม่มีเหตุการณ์ดังกล่าวในปี 2565

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 33.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.11 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 8.39 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

1.1.4 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน อาทิ ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม เป็นต้น ในปี 2564 - 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับจำนวน 24.04 ล้านบาท จำนวน 19.01 ล้านบาท และจำนวน 18.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 13.11 ร้อยละ 10.82 และร้อยละ 15.94 ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 มีจำนวน 19.01 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 5.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.95 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 มีจำนวน 18.92 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 0.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.47 เมื่อเทียบกับปีก่อน

1.1.5 กำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)

เมื่อพิจารณากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ของบริษัทจะพบว่า มีกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ปี 2564 - 2566 เท่ากับจำนวน 48.18 ล้านบาท จำนวน 44.92 ล้านบาท และจำนวน 24.89 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 26.28 ร้อยละ 25.58 และร้อยละ 20.98 ตามลำดับ

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 25.58 ลดลงจากปี 2564 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 26.28 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 20.98 ลดลงจากปี 2565 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 25.58

ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2564-2566 มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ อรินสิริ ไพรวะชี คิดเป็น ร้อยละ 31.65 ร้อยละ 40.08 และร้อยละ 64.78 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์รวม ตามลำดับ ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 16.66 ร้อยละ 17.01 และร้อยละ 18.95 ตามลำดับ ซึ่งแตกต่างจากกำไรขั้นต้นของโครงการอื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการ

1.1.6 กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานในปี 2564 – 2566 บริษัทขาดทุนสุทธิเท่ากับจำนวน 54.66 ล้านบาท จำนวน 29.21 ล้านบาท และจำนวน 37.83 ล้านบาท ตามลำดับ ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จำนวน 17.34 ล้านบาท จำนวน 25.46 ล้านบาท และจำนวน 8.62 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของจำนวนยูนิตในการโอน ของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่ลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2559 - 2561 รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้ายในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลกระทบทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงิน และการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้าง และหมุนเวียนในกิจการ และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ ประกอบกับในปี 2562 และ 2563 บริษัทยังมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท และจำนวน 3.25 ล้านบาท ตามลำดับ และในปี 2564 ได้มีการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564

กำไร (ขาดทุน)	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	48.18	26.28	44.92	25.58	24.89	20.98	(3.26)	(6.76)	(20.03)	(44.59)
กำไร (ขาดทุน) จาก การดำเนินงาน	(29.74)	(16.22)	(2.83)	(1.61)	(18.88)	(15.91)	26.90	(90.47)	(16.05)	(566.13)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(54.66)	(29.82)	(29.21)	(16.63)	(37.83)	(31.88)	25.46	(46.57)	(8.62)	29.53

1.1.7 ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการสินค้าคงเหลือที่มีอัตรา ร้อยละ 69.04 ร้อยละ 75.63 และร้อยละ 76.24 ของสินทรัพย์ทั้งหมดในปี 2564 – 2566 ตามลำดับ สินค้าคงเหลือประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ซึ่งทั้งสามรายการนี้เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2564 - 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวน 955.39 ล้านบาท จำนวน 808.55 ล้านบาทและจำนวน 807.35 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2565 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 808.55 ล้านบาท ลดลงเท่ากับจำนวน 146.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.37 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการลดลงสินค้าคงเหลือ และอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการในระหว่างปี

ในปี 2566 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 807.35 ล้านบาท ลดลงเท่ากับจำนวน 1.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.15 เมื่อเทียบกับปี 2565

สำหรับรายการสินทรัพย์ที่สำคัญ ซึ่งส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์รวมของบริษัท มีดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 งบการเงินของบริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 759.89 ล้านบาท จำนวน 626.59 ล้านบาท และจำนวน 626.00 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 79.54 ร้อยละ 77.50 และร้อยละ 77.54 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินมัดจำ ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เงินตรงจ่าย ดอกเบี้ยค้างรับ เป็นต้น ณ สิ้นปี 2564 - 2566 งบการเงินแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับจำนวน 5.64 ล้านบาท จำนวน 9.65 ล้านบาท และจำนวน 6.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.59 ร้อยละ 1.19 และร้อยละ 0.86 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1.62	28.72	2.18	22.59	1.89	27.31	0.56	34.57	(0.29)	(13.30)
เงินมัดจำอื่น	1.57	27.84	3.02	31.30	1.73	25.00	1.45	92.36	(1.29)	(42.72)
ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.49	8.69	0.41	4.25	0.41	5.92	(0.08)	(16.33)	-	-

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินทรองจ่ายอื่น	0.45	7.98	0.06	0.62	0.01	0.14	(0.39)	(86.67)	(0.05)	(83.33)
เงินทรองจ่ายผู้รับเหมา	0.30	5.32	1.13	11.71	1.55	22.40	0.83	276.67	0.42	37.17
อื่นๆ	1.22	21.63	2.85	29.53	1.32	19.22	1.63	133.61	(1.52)	(53.33)
รวม	5.64	100.00	9.65	100.00	6.92	100.00	4.01	71.10	(2.73)	(28.29)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	0.59		1.19		0.86					

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 9.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.10 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินทรองจ่ายผู้รับเหมา และเงินมัดจำอื่น ในขณะที่มีรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 6.92 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.29 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินทรองจ่ายผู้รับเหมา และเงินมัดจำอื่น และการได้รับคืนจากภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน

- สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้านคงเหลือส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น ณ สิ้นปี 2564 - 2566 งบการเงินของบริษัทมีสินค้านคงเหลือเท่ากับ จำนวน 659.64 ล้านบาท จำนวน 611.55 ล้านบาท และจำนวน 615.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.04 ร้อยละ 75.63 และร้อยละ 76.24 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ตารางแสดงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	168.20	25.50	159.15	26.02	159.85	25.97	(9.05)	(5.38)	0.70	0.44
อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	48.09	7.29	10.33	1.69	10.32	1.68	(37.76)	(78.52)	(0.01)	(0.10)
อรินสิริ ไพรวะชี	100.10	15.17	65.58	10.72	21.95	3.57	(34.52)	(34.49)	(43.63)	(66.53)
อรินสิริ เมาร์ทเทน	107.28	16.26	107.31	17.55	107.52	17.47	0.03	0.03	0.21	0.20
อรินสิริ บีช@บ้านฉาง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อรินสิริ แคมป์ส	48.83	7.40	48.84	7.99	48.84	7.94	0.01	0.02	-	-
อรินสิริ คราม	187.15	28.37	220.33	36.03	267.01	43.38	33.18	17.73	46.68	21.19
รวม	659.64	100.00	611.55	100.00	615.49	100	(48.11)	(7.29)	3.94	0.64
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	69.04		75.63		76.24					

สินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 611.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 48.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.29 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ โครงการอรินสิริ ไพรวะชี โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ

สินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 615.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการอรินสิริ ไพรวะชี โครงการอรินสิริ คราม หนองมน-บางแสน

- อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 90.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.45 ของสินทรัพย์รวม โดยเป็นการจัดประเภทต้นและมีการจัดประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ อรินสิริ บีช@บ้านฉาง จากเดิมเป็นสินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) เป็นอสังหาริมทรัพย์ รอการขาย เนื่องจากเมื่อเดือนมกราคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงดังกล่าว โดยมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายในไตรมาส 1 ปี 2565

อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ณ สิ้นปี 2565 เป็นของโครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง ลดลงทั้งจำนวนเมื่อเทียบกับปี 2564 เนื่องจากมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2565 เรียบร้อยแล้ว

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 195.50 ล้านบาท จำนวน 181.96 ล้านบาท และจำนวน 181.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับร้อยละ 20.46 ร้อยละ 22.50 และร้อยละ 22.46 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)
ที่ดิน	39.81
สนามกีฬา	14.12
คลับเฮาส์	15.29
สระว่ายน้ำ	12.74
รวม	81.96
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22.72)
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	59.24

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่ไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ระบุไว้ในการขออนุญาตจัดสรร โดย ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เท่ากับจำนวน 66.72 ล้านบาท จำนวน 62.98 ล้านบาท และจำนวน 59.24 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 6.98 ร้อยละ 7.79 และร้อยละ 7.34 ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2564 - 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวนลดลงเนื่องจากเริ่มมีการคิดค่าเสื่อมราคาของอาคารคลับเฮาส์ในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมใช้งานในเดือนมกราคม 2561

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2564- 2566 เท่ากับจำนวน 13.55 ล้านบาท จำนวน 12.64 ล้านบาท และจำนวน 11.30 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 1.42 ร้อยละ 1.56 และร้อยละ 1.40 ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทมีจำนวนลดลง สาเหตุหลักเนื่องจากการคิดค่าเสื่อมราคา รายละเอียดดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	16.11	118.91	16.11	127.35	16.11	142.57	-	-	-	-
อุปกรณ์สำนักงาน	0.15	1.12	0.22	1.74	0.22	1.95	0.07	46.67	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	0.82	6.09	1.37	10.83	1.48	13.10	0.55	67.07	0.11	8.03
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2.87	21.20	2.98	23.56	3.22	28.50	0.11	3.83	0.24	8.05
ยานพาหนะ	2.02	14.90	2.02	15.97	2.02	17.88	-	-	-	-
เครื่องมือเครื่องใช้	0.30	2.25	0.38	3.00	0.40	3.54	0.08	26.67	0.02	5.26
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	22.28	164.47	23.08	182.45	23.44	207.43	0.81	3.64	0.36	1.56
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8.73)	(64.47)	(10.43)	(82.45)	(12.14)	(107.43)	(1.70)	19.47	(1.71)	16.40
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	13.55	100.00	12.64	100.00	11.30	100.00	(0.89)	(6.57)	(1.34)	(10.60)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	1.42		1.56		1.40					

- **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

ณ สิ้นปี 2565-2566 บริษัทมีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 1.42 ล้านบาท และจำนวน 2.19 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.18 และ 0.27 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากตั้งแต่ปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า ทำให้มีการปรับปรุงการบันทึกรายการสัญญาเช่าดำเนินงาน ให้ผู้เช่าต้องรับรู้ภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาในงบการเงิน โดยรับรู้ทรัพย์สินที่เช่าจากสัญญาเช่าทุกประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และให้ทยอยตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุการเช่า รวมถึงให้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า ควบคู่กันและบันทึกรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายพร้อมทยอยตัดลดหนี้สินลงตามงวดที่ชำระ

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีรายการสำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 103.64 ล้านบาท จำนวน 103.70 ล้านบาท และจำนวน 106.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 10.85 ร้อยละ 12.83 และร้อยละ 13.23 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นรายการที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับจำนวน 99.87 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินรอการพัฒนา	98.85	95.38	98.87	95.33	99.87	93.53	0.02	0.02	1.00	1.01
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	-	-	-	-	6.42	6.01	-	-	2.04	46.58
เงินประกันมิเตอร์ ไฟฟ้า น้ำประปา อื่นๆ	4.79	4.62	4.84	4.67	0.49	0.46	0.05	1.04	0.04	8.89
รวม	103.64	100.00	103.70	100.00	106.78	100.00	0.07	0.07	3.08	2.97
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	10.85		12.83		13.23					

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2565 มีจำนวน 103.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.07 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของเงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2566 มีจำนวน 106.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.97 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

2) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่าเท่ากับจำนวน 564.52 ล้านบาท จำนวน 446.88 ล้านบาท และจำนวน 483.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ จำนวนร้อยละ 59.09 ร้อยละ 55.27 และร้อยละ 59.89 ตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับจำนวน 1.44 เท่า จำนวน 1.24 เท่า และ 1.49 เท่า ตามลำดับ ซึ่งมีรายการหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 554.69 ล้านบาท จำนวน 438.21 ล้านบาท และจำนวน 479.53 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 58.06 ร้อยละ 54.20 และร้อยละ 59.40 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 88.45 ล้านบาท จำนวน 77.05 ล้านบาท และจำนวน 78.01 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับร้อยละ 9.26 ร้อยละ 9.53 และร้อยละ 9.66 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2565/2564		ปี 2566/2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	49.45	55.91	47.17	61.22	47.79	61.26	(2.28)	(4.61)	0.62	1.31
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14.17	16.02	5.63	7.31	1.71	2.19	(8.54)	(60.27)	(3.92)	(69.63)
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	0.37	0.42	0.55	0.71	0.48	0.62	0.18	48.65	(0.07)	(12.73)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9.08	10.27	7.37	9.57	7.57	9.70	(1.71)	(18.83)	0.20	2.71
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	15.38	17.39	16.33	21.19	20.46	26.23	0.95	6.18	4.13	25.29
รวม	88.45	100.00	77.05	100.00	78.01	100.00	(11.40)	(12.89)	0.96	1.25
ร้อยละของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	15.67		17.24		9.66					

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 77.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.89 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 2.28 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 8.54 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 78.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.25 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2565

- หุ้นกู้ระยะสั้น

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 27 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มีนาคม 2566 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี

2565 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 2.47

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 29 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 มีนาคม 2567 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2566 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวน ร้อยละ 2.48

- ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี ถึง MLR บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี และมีหลักประกันเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกิจการ โดยมีการชำระคืนเงินต้นในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้และชำระคืนเมื่อครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้แต่ละฉบับ

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีมูลค่าเท่ากับจำนวน จำนวน 320.91 ล้านบาท จำนวน 206.67 ล้านบาท และจำนวน 232.89 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 33.59 ร้อยละ 25.56 และร้อยละ 28.85 ตามลำดับ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2565 ลดลงจำนวน 114.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.60 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้เงินกู้จากการปลอดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ในระหว่างปี และการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ของโครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 26.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.69 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

- เงินกู้ยืมระยะสั้น

ในปี 2564 – 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 110.00 ล้านบาท จำนวน 107.70 ล้านบาท และจำนวน 108.70 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 11.51 ร้อยละ 13.32 และร้อยละ 13.46 ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นและลดลงมาจากบริษัทใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และหมุนเวียนในกิจการ

- หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินมัดจำรับและเงินค้ำประกัน เป็นต้น ณ สิ้นปี 2564 - 2566 หนี้สินหมุนเวียนอื่นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 0.39 ล้านบาท จำนวน 0.41 ล้านบาท และจำนวน 0.33 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 0.04 ร้อยละ 0.05 และร้อยละ 0.04 ตามลำดับ

- **หนี้สินไม่หมุนเวียน**

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 9.82 ล้านบาท จำนวน 8.68 ล้านบาท และจำนวน 3.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ จำนวนร้อยละ 1.03 ร้อยละ 1.07 และร้อยละ 0.49 ตามลำดับ ซึ่งรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- **เงินกู้ยืมระยะยาว**

เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำมาใช้ ในการซื้อห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท และหมุนเวียนในกิจการ ตามลำดับ มีการคิดดอกเบี้ยใน อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 และอัตราดอกเบี้ยคงที่ ตามลำดับ โดยมีหลักประกันเป็นห้องชุดสำนักงานบาง นาของบริษัท และไม่มีหลักประกัน ตามลำดับ โดยมีการชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกสิ้นเดือน และการชำระ คืนเงินต้นทุกสิ้นเดือนตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 6.44 ล้านบาท จำนวน 5.59 ล้านบาท และจำนวน 0.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ ร้อยละ 0.67 ร้อยละ 0.69 และร้อยละ 0.00 ตามลำดับ ในปี 2565 เงินกู้ระยะยาวลดลง จำนวน 0.85 ล้าน บาท เนื่องจากมีการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลเกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ระยะสั้น และในปี 2566 เงินกู้ระยะยาวลดลง จำนวน 5.59 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระหนี้ สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลเกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ระยะสั้น

ทั้งนี้หากพิจารณาเงินกู้ยืมสถาบันการเงินรวมของบริษัท ซึ่งรวมรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึง กำหนดในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทในปี 2564 - 2566 เท่ากับจำนวน 327.35 ล้านบาท 212.26 ล้านบาท และ 232.89 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน 390.88 ล้านบาท จำนวน 361.67 ล้านบาท และจำนวน 323.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ จำนวนร้อยละ 40.91 ร้อยละ 44.73 และร้อยละ 40.11 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2565 มีจำนวน 361.67 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 จำนวน 29.21 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2564 – 2565

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

1.1.8 การจ่ายเงินปันผล

ปี 2564 - 2566 งดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ

1.1.9 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสำหรับงวดปี 2564 - 2566

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(5.63)	110.41	(33.10)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(0.56)	(0.39)	(0.36)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3.25	(108.91)	32.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(2.94)	1.12	(1.06)

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2564 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปมาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 5.63 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนจากการดำเนินงาน 53.78 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี รวมจำนวน 52.02 ล้านบาท การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 29.26 ล้านบาท และ การจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 36.53 ล้านบาท

สำหรับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 110.41 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย 119.59 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี รวมจำนวน 60.17 ล้านบาท การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 29.26 ล้านบาท และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 26.46 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 33.10 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 27.32 ล้านบาท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับจำนวน 0.56 ล้านบาท จำนวน 0.39 ล้านบาท และจำนวน 0.36 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้รายการลงทุนหลักของบริษัทในแต่ละปีคือการลงทุนเพื่อซื้อเครื่องใช้สำนักงานของบริษัท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

สำหรับปี 2564 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 3.25 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การออกหุ้นกู้ การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ

สำหรับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 108.91 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชี

นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 32.40 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชี นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน

1.1.10 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.37	1.43	1.31
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) ROE	(13.12)	(7.76)	(11.68)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (%) ROA	(2.99)	(0.32)	(4.69)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (D/E Ratio)	1.44	1.24	1.49

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้น และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า แต่มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติม และออกและเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อหมุนเวียนในกิจการ ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้างเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า

การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าและการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการขายในระหว่างปีเพื่อมาชำระหนี้เงินกู้ยืม และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้างเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า และอสังหาริมทรัพย์การขาย

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้น และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า แต่มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติม และออกและเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อหมุนเวียนในกิจการ ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้างเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า

1) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น

ปี 2564 - 2566 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ (13.12) ร้อยละ (8.08) และร้อยละ (11.68) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 54.66 ล้านบาท จำนวน 29.21 ล้านบาท และจำนวน 37.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

1) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์

ปี 2564 - 2566 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ (2.99) ร้อยละ (3.61) และร้อยละ (4.69) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2564 - 2566

1) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.44 เท่า 1.24 เท่า และ 1.49 เท่า ตามลำดับ ลดลงจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากผลการดำเนินงานขาดทุนในปี 2564 - 2566

1.1.11 นโยบายการกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit term)

บริษัทมีระยะเวลาการให้เครดิตการค้ากับคู่ค้าแบ่งเป็น ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ไม่มีการให้เครดิตการค้า โดยการชำระเป็นตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้การค้าทั่วไป ให้เครดิตทางการค้าระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน โดยในปี 2565 ในรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ไม่มีลูกหนี้การค้าที่เกิดจากธุรกิจ สำหรับกลุ่มเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ทั่วไป มีนโยบายเครดิตทางการค้า 30-45 วัน โดยในปี 2565 มีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 1.58 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 231 วัน แต่เนื่องจากในรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น คิดรวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า กรณีคิดเฉพาะเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จะมีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 1.79 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 204 วัน สาเหตุที่ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยต่างจากนโยบายเครดิตเทอมมาจากผลประกอบการตามหัวข้อ 14.3 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบด้วยความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ รวมไปถึงมาตรการรัฐ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้เหมาะสมต่อไป

4.3 ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย : บาท)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รวมสินทรัพย์	955,393,484	100.00	808,551,765	100.00	807,353,812	100.00
รวมหนี้สิน	564,516,614	59.09	446,882,928	55.27	483,516,745	59.89
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	390,876,870	40.91	361,668,837	44.73	323,837,067	40.11
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	183,325,980	100.00	175,585,144	100.00	118,669,201	100.00
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	135,146,021	73.72	130,663,329	74.42	93,778,098	79.02
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	11,623,092	6.34	12,472,910	7.10	10,385,954	8.75
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69,474,700	37.90	37,010,775	21.08	33,904,784	28.57
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(54,663,245)	(29.82)	(29,208,033)	(16.63)	(37,831,771)	(31.88)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(51,304,738)	(27.99)	(29,208,033)	(16.63)	(37,831,771)	(31.88)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.37	1.43	1.31
อัตรากำไรขั้นต้น	%	26.28	25.58	20.98
อัตรากำไรสุทธิ	%	(29.31)	(10.62)	(31.88)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(13.12)	(7.76)	(11.68)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(2.99)	(0.32)	(4.69)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.44	1.24	1.49

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ARIN
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงาน	:	49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
เบอร์โทรศัพท์	:	1395 หรือ 038-191-581
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000251
ทุนจดทะเบียน	:	480,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	0.50 บาท
เว็บไซต์บริษัท	:	www.arinsiri.com

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด 72 กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 02-105-4661 โทรสาร: 02-026-3760
ผู้ตรวจสอบภายใน	:	บริษัท รีอันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด 98/13-14 อาคารมัลติพลัส ซอยรามคำแหง 174 ถนนรามคำแหง แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์: 02-540-3911-2 โทรสาร: 02-540-8013
ที่ปรึกษากฎหมาย	:	บริษัท ลีกลัด แอดไวซอรี แอนด์ ซิล จำกัด 444 โอลิมเปียไทย ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์: 02-512-6090 ต่อ 117 โทรสาร: 02-512-6091

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย

- (1) ไม่มีคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (2) ไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้
- (3) ไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท

ส่วนที่ 2

การจัดการและการทำกับ ดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการ การกำกับดูแลกิจการซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการ การกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)
- 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)
- 5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

6.1.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จะใช้ตามหลักการการกำกับดูแลกิจการในหมวดที่ 1 ถึง 4 ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของเจ้าของบริษัทและในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่าง ๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1) การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทจะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกปี โดยจะจัดภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีในแต่ละปี พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือนัดประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นต้องให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 14 วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา เช่น กรณีมีวาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติรายการสำคัญ ได้แก่ การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลา 3 วัน

ติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย

- 1.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบพันธะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบพันธะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม
- 1.3 ก่อนการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลแอดเดรสของเลขานุการบริษัท
- 1.4 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.5 ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่าง ๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีการถามและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม
- 1.6 บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนที่รายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม

2) การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

2.1. การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2.2. การถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

2.3. การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงิน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงิน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย

3) สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี

บริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัท

จะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบ บัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความ เหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

4) สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทจะกำหนดให้การจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเงินปันผล ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง

5) สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและ ทันเวลา

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อ ผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยมายังเพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่าง ๆ อาทิเช่น เว็บไซต์บริษัท : <http://www.arinsiri.com> หรือ โทรศัพท์ 038-191-581 หรือ ทางอีเมล com.sec@arinsiri.com (Attn: เลขานุการบริษัท)

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการดำเนินการประชุม ผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทจะให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุม เป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วม ประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือนุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุม แทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม และบริษัทได้ บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ และจัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ทุกราย ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้ บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่ เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็น ระยะเวลาอย่างน้อย 30 วันก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และต้องรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ ในบริษัทและบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต้องรายงานการ ถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์

และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มเพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัททั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- 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

คู่แข่ง : บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

ลูกค้า : บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกลูกค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าของบริษัทเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้านำข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีกรกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้านั้นเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์หรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

เจ้าหน้าที่ : บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้ทราบ

ชุมชนและสังคม : บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด

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

หน่วยงานของรัฐ : บริษัทมุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับการดูแลอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับ พนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความอดทนอดกลั้น ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด
- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการ โดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- พนักงานพึงมีความสามัคคีปรองดองกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน หลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใด ๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในทันที
- พนักงานไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับความเสียหายให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่ได้รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท

- พนักงานพิทักษ์ดูแลสิทธิประโยชน์ และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้พิจารณาไปตามโครงสร้างการจ้องครของบริษัและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาเองในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อไปให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินใจ ความผิดพร้อมทั้งระบุโทษตามความเหมาะสมต่อไป แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและ ก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัทเพื่อ พิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

1. ตักเตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนด้วยหนังสือ
3. ตักคำจ้าง
4. พักงาน
5. เลิกจ้าง โดยไม่จ่ายค่าชดเชย
6. ดำเนินคดีตามกฎหมาย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงาน ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมี ผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.arinsiri.com

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และ ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏใน รายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบาย บัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผย ข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

6.1.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ จะใช้ตามหลักการการกำกับดูแลกิจการในหมวดที่ 5 ดังนี้

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 คน กรรมการบริษัทจะต้องไม่เป็นกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท
2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกก็ได้
3. บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดี เหมาะสมต่อการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และอื่น ๆ นอกจากนี้ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4. บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ในขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด
5. คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวน 4 ชุด ได้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด ทั้งนี้ บริษัทมีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ นโยบาย แนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัท

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ บริษัทให้ความสำคัญกับการสรรหาบุคคลเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ซึ่งพิจารณาจาก ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และความชำนาญในวิชาชีพ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและไม่จำกัดความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา แต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำ Board skill Matrix ประกอบด้วยทักษะ ความรู้ ความชำนาญที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิเช่น ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้านการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ และ ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านบัญชี/การเงิน และธนาคาร เป็นต้น เพื่อกำหนดและตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะและความจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท

BOARD SKILLS MATRIX

รายชื่อกรรมการ	ความรู้/ทักษะ/ความชำนาญ/ประสบการณ์									
	ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์/ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ด้านบัญชี/การเงิน และธนาคาร	ด้านบริหารธุรกิจและการจัดการ	ด้านการบริหารความเสี่ยง	ด้านกฎหมาย/นิติศาสตร์	ด้านเทคโนโลยี	ด้านสถาปัตยกรรม/การออกแบบ	ด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์	ด้านรัฐศาสตร์/สังคมศาสตร์
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	☑			☑		☑				☑
2. นางสาววิมลจิต อรินกมะพงษ์	☑	☑		☑						
3. นายธีรวิญญู อรินทองศิริ	☑			☑			☑	☑		
4. พล.ต.อ.วีรุฬ เอี่ยมโพธิ์	☑			☑		☑				☑
5. นางศลิษา วัชรเวช	☑	☑	☑	☑	☑					
6. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ์	☑	☑		☑	☑			☑	☑	
7. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	☑		☑	☑	☑					

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่าง ๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน โดยรายละเอียดสามารถอ่านในข้อที่ 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและการเงิน และผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน ดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริง อย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมโดยปกติ 6 ครั้งต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดการประชุมทุก ๆ 3 เดือน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการกำหนดการประชุม 2 ครั้งต่อปี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการกำหนดการประชุม 1 ครั้งต่อปี และคณะกรรมการบริหาร มีการกำหนดการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งต่อเดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมพร้อมรายละเอียด

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระ การประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่าง ๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการชุดย่อยซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือ มติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จูงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันทั่วทั้ง บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน และระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักทรัพย์ และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท ในช่วงเวลาที่กำหนด
- บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทให้สาธารณชนทราบโดยทันทีและอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการ

เปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงผ่านสื่ออื่น ๆ ของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน

การสื่อสารกับคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการธรรมาภิบาล โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสาร แจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณา ดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นอัตราหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ให้กรรมการจับสลากกันว่า ผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้ เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไป เพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

6.2.1 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถือแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1) การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

2) การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลลับอันจะนำมาซึ่งผลเสียของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

6.2.2 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

- 1) มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- 2) เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน
- 3) ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
- 4) จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 5) ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 6) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข
- 7) รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

6.2.3 จรรยาบรรณว่าความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่การค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยคู่ค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหน้าที่และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

- 1) ความสัมพันธ์กับคู่ค้า
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
 - กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล

2) ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

3) ความสัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่ทางการค้า

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ที่ให้กู้ยืมเงิน
- รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์
- รายงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

จากผลการดำเนินงานในปี 2566 บริษัทไม่มีข้อพิพาทกับคู่ค้าและคู่แข่งทางการค้า

6.2.4 จรรยาบรรณว่าด้วยจรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงาน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือเงินโบนัส
- 2) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 3) การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสม รวมทั้งการกระทำ หรือ การปฏิบัติของพนักงานนั้น ๆ
- 4) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 5) รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- 6) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด
- 7) บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

6.2.5 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

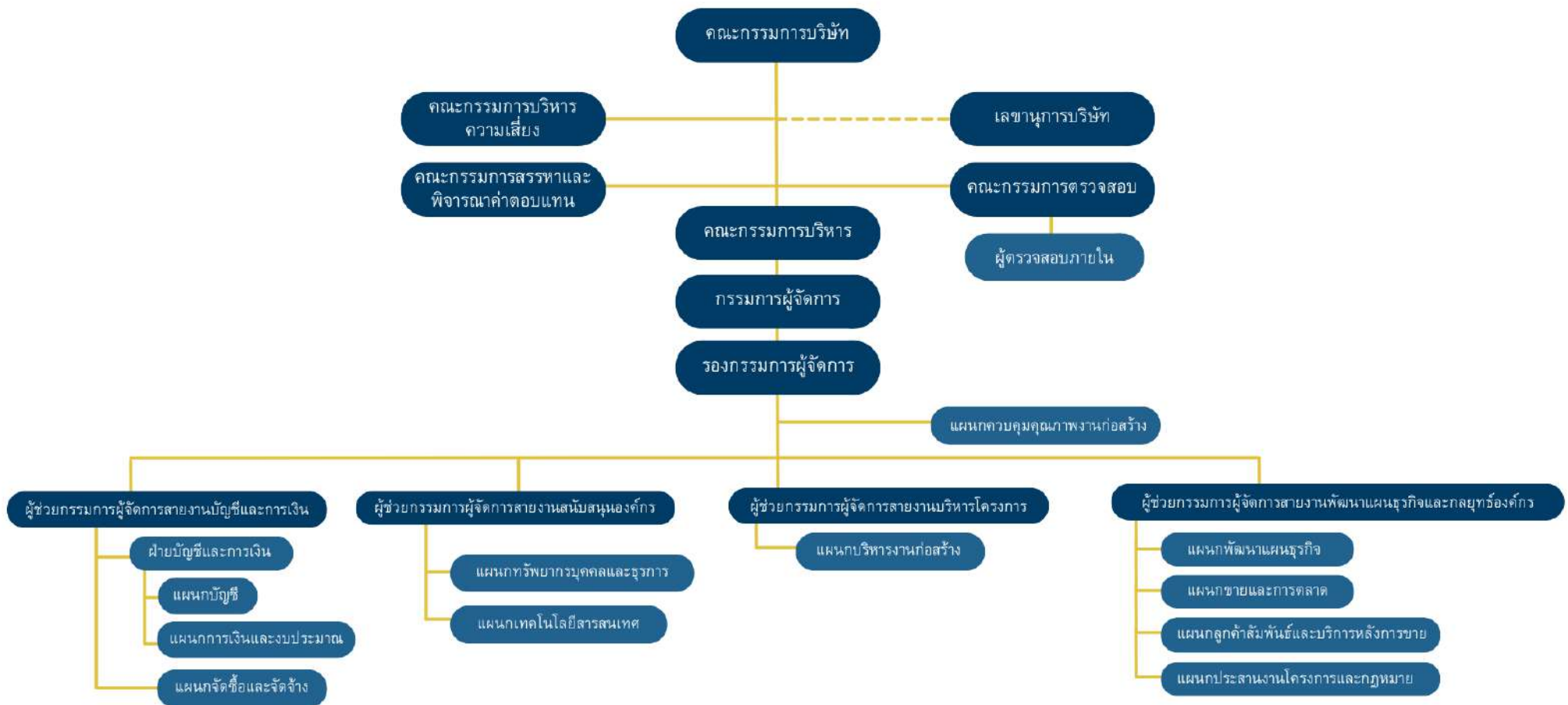
- 1) บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ โดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- 2) คำนึงว่าส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 3) ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 4) ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5) บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
- 6) ปฏิบัติและให้ความร่วมมือ หรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- 7) บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมมุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้
- 8) บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมืองใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้น ๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- (1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คนและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- (3) คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
 - 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 7 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก
1	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	29 มิถุนายน 2560
2	พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	29 มิถุนายน 2560
3	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	29 มิถุนายน 2560
4	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	29 มิถุนายน 2560
5	นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์	กรรมการบริษัท / กรรมการผู้จัดการ	25 สิงหาคม 2559
6	นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการบริษัท	1 กรกฎาคม 2559
7	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการ	25 เมษายน 2564



จำนวนคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งหมด 7 คน โดยเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด 4 คน

แบ่งเป็น กรรมการเพศชาย 4 คน เพศหญิง 3 คน และมีสัดส่วนกรรมการเพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 42.86 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

7.2.3 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ กรรมการ 3 คน จากทั้งหมด 7 คน ได้แก่ นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

- (1) มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย มีภาวะผู้นำ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- (2) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (3) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- (4) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
- (5) ควบคุม กำกับ ดูแล ให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (6) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- (7) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- (8) รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้มีความตั้งใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- (9) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุผล
- (10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (11) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

- (12) พิจารณาตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
 - (13) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - (14) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
 - (15) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล
 - (16) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
 - (17) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
 - (18) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (19) มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
 - (20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
 - (21) มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
 - (22) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้ความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์) 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

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ
3	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน และมีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) กรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน
- (3) ให้คณะกรรมการของบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

- (1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการของบริษัทและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (2) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายมหาชนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (3) กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน
- (4) กรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติเป็นคณะกรรมการอิสระดังนี้
 - 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
 - 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
 - 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี)
 - 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลทำให้บริษัทหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมกรที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 10) กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้นอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้
- 11) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 12) เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 13) สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
 - (2) สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
 - (3) สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับริษัท
 - (4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของสำนักงานสอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด บริการสอบทานหรือการให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี
- ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี
- (5) ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - (6) ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี
 - (7) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ 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 หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- (15) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- (16) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- (17) คณะกรรมการตรวจสอบควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (18) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- (19) ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่สร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (20) ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
- (21) ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

- (22) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่ง

- (1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (ก) ตาย
 - (ข) ลาออก
 - (ค) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายนี้ หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (ง) พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- (2) กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท โดยควรแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล และให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งต้องรักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินการต่อไปก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่
- (3) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งคนแทน

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nominating and Compensation Committee)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารงาน 2 คน และกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ 2 คน เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมกันไม่น้อยกว่า 4 คน ร่วมกันเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้ถือเอาความเห็นส่วนที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงชี้ขาด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

(1) ด้านการสรรหา

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
- 3) พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- 4) กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุกๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา
- 5) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 6) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

(2) ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2) กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ
- 3) พิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ
- 4) รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- 5) รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- 6) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางศลิมน วิริยะวรเวช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : นายสมภพ บัญชาเมตตากุล สิ้นสุดการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยจำนวน 1 ท่าน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ
- (2) เป็นผู้มี ความเข้าใจในธุรกิจและมีประสบการณ์ตรงในธุรกิจ เพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม
- (3) กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องแต่งตั้งเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยอาจเป็นหัวหน้าสายงานสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนและคอยช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดจนการจัดเตรียมวาระการประชุม และบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจของบริษัท ด้านกฎหมาย และด้านอื่นๆ
- (3) มีวุฒิภาวะ และความมั่นคง กล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง และมีความเป็นอิสระ
- (4) สามารถอุทิศเวลาในการทำหน้าที่

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- (1) กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (2) กำหนด ทบทวนและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร

- (3) ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
- (4) กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- (5) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงกับคณะกรรมการ ตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- (6) พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- (7) พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยรอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- (8) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อของคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการผู้จัดการ / ประธานกรรมการบริหาร
2	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร
3	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
- (2) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่ง
- (3) คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
- (4) คณะกรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน

อำนาจการดำเนินการ

พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงาน เรื่องอำนาจการดำเนินการของบริษัท ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- (1) จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจงบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- (2) รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท
- (3) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่าง ๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5) กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
- (6) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
- (7) มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัท หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารที่มุ่งใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหารและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการบริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานต่อกรรมการผู้จัดการ

7.4.3 ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2566 (บาท)
เงินเดือน	4,226,000
โบนัส	-
ประกันสังคม	16,500
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	361,350
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	25,566
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	377,522.16
รวม	5,006,938.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีโบนัสค้างจ่ายและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพค้างจ่ายต่อผู้บริหารของบริษัท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 25 คน โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามแผนกได้ดังนี้

7.5.1 ผลตอบแทนรวมของพนักงาน

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2566 (บาท)
เงินเดือน	11,141,073
โบนัส	-
ประกันสังคม	307,807
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	160,478
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	96,008.08
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	285,479.64
รวม	11,990,845.72

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2566 มีจำนวน 11.99 ล้านบาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน นอกเหนือ จากค่าตอบแทนในรูปของเงินแล้ว บริษัทได้จัดให้มีผลประโยชน์ตอบแทนให้กับพนักงานในรูปแบบสวัสดิการอื่น เช่น

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	2564	2565	2566
แผนกบัญชี	3	3	4
แผนกการเงินและงบประมาณ	2	2	2
แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการ	4	4	2
แผนกประสานงานโครงการและกฎหมาย	2	1	1
แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ	2	2	-
แผนกบริหารงานก่อสร้าง	5	7	5
แผนกจัดซื้อและจัดจ้าง	3	3	1
แผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง	2	3	-
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย	5	7	3
แผนกขายและการตลาด	8	6	3
แผนกพัฒนาแผนธุรกิจ	2	2	1
ส่วนงานเลขานุการบริษัท	-	3	3
รวมพนักงานทั้งหมด	38	43	25

- (1) ชุดเครื่องแบบพนักงาน เพื่อสร้างเสริมความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในองค์กร บริษัทได้มี
การแจกเครื่องแบบพนักงาน
- (2) ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เพื่อเป็นการป้องกันโรค เสริมสร้างสุขภาพ และพลาสมาที่ดี รวมถึงเพื่อให้
พนักงานได้รับคำแนะนำและการรักษาที่ถูกต้องจากแพทย์ บริษัทจึงได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพ
ประจำปีแก่พนักงานทุกคน
- (3) บริษัทได้ทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกระดับชั้นเมื่อผ่านการทดลองงาน
- (4) เงินช่วยเหลือฌาปนกิจศพ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายและแสดงความเสียใจแก่พนักงาน
บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีที่พนักงาน บิดามารดา สามี/ภรรยา หรือบุตรของ
พนักงานเสียชีวิต
- (5) เงินช่วยเหลืองานอุปสมบท เพื่อเป็นการส่งเสริมพุทธศาสนาซึ่งเป็นศาสนาประจำชาติไทย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนธนาชาติ
จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อมุ่งให้
พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมามีบริษัท ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

นโยบายการพัฒนามูลค่า

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนามูลค่าของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้าง
ความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวหน้าการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตาม
กลยุทธ์ของบริษัท ประกอบด้วยสองส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการอบรมเกี่ยวกับการบริหาร
จัดการและองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น
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 ซึ่งจะเป็นรูปแบบโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะละลายพฤติกรรมของ
พนักงานส่วนที่ไม่สอดคล้องกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจหลักขององค์กร เพื่อให้พนักงาน
เข้าถึงและเข้าใจนโยบายการพัฒนามูลค่าขององค์กรอย่างแท้จริง รวมถึงเสริมสร้างความ
สามัคคีองค์กรในภาพรวม อีกทั้งยังเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันภาคธุรกิจขององค์กรอย่างยั่งยืน
 - 2.2 Training Systems / Training Road Map เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในการ
พัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะกำหนดเป็นหลักสูตรการฝึกอบรมและพัฒนาทั้งทางด้านคุณภาพชีวิตและ
เสริมทักษะในสายงาน

2.3 KPI & OKR Systems เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในภาคพัฒนาธุรกิจ ซึ่งจะเป็น Platform การกำหนดแผนงาน ทั้งรายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน และรายปี ผู้ที่จะสามารถกำหนดแผนงานดังกล่าวนี้ ต้องเป็นผู้ที่มีความเข้าใจในระบบงานของแผนงานนั้น ๆ ทั้งระบบอย่างครบถ้วน คือ พนักงานตั้งแต่ระดับ ผู้จัดการแผนกขึ้นไป

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท คือ ผู้ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการแผนกบัญชี คือ นายวิชัย เตชะตระการ เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.2 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2565 เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงจัดทำรายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี โดย รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้จ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท รีอันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยนายสุพล ถวัลยวิชิต เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 3

7.6.4 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2566 บริษัทว่าจ้าง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 1,000,000 บาท

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ มีค่าบริการอื่นที่มีค่าใช้จ่ายการสอบบัญชี (Non-Audit Fee) ที่จ่ายให้กับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จำนวน 84,855 บาท (โดยเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางและที่พัก ค่าเครื่องเขียน ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายตามจริงจากการเข้ามาปฏิบัติหน้าที่สอบบัญชีของผู้สอบบัญชีบริษัท) ทั้งนี้ บริษัทไม่มีบริษัทย่อย จึงไม่มีการระบุผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีบริษัทย่อย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแล

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีการประเมินการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท 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 ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ตั้งกักอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้น ที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์กรคณะ (collective decision) ได้

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

- (ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- (ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

➤ กรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน และนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด
- 2) การเลือกตั้งกรรมการ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
 - (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

➤ กรรมการตรวจสอบ

บริษัท มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 3) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ

- 5) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 6) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 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 หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงินได้อีก ทั้งนี้ เฉพาะลักษณะต้องห้ามที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใดเรื่องหนึ่งดังต่อไปนี้
 - (ก) การทุจริตต่อหน้าที่ หรือทุจริต หลอกลวง หรือฉ้อโกงเกี่ยวกับทรัพย์สิน
 - (ข) การบริหารงานที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามคำสั่งของหน่วยงานกำกับดูแล หรือบริหารงาน หรือจัดการงานที่ไม่เหมาะสม
 - (ค) การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือการกระทำที่ไม่เป็นธรรมหรือเป็นการเอาเปรียบ

- 4) ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้
 - ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี
 - (ก) ความผิดตามมาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 289 ประกอบกับมาตรา 90 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือมาตรา 306 ถึงมาตรา 315 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
 - (ข) ความผิดตามมาตรา 92 ถึงมาตรา 100 มาตรา 125 ประกอบกับมาตรา 16 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือมาตรา 145 ถึงมาตรา 150 แห่งพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546
- 5) ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 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 หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทอันเป็นเท็จ ที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะได้โดยการสั่งการ การมีส่วนร่วมรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมี

นัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น

- (ก) ธุรกิจที่มีได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เกินไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น
- (ข) ธุรกิจที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

- 10) ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือ สัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

และในปี 2566 มีการอบรมเพื่อพัฒนากรรมการและผู้บริหารเพิ่มเติม 1 ท่าน ได้แก่

- 1. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เข้าอบรมหลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) 50/2023 ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อบรมเมื่อวันที่ 19-20 ตุลาคม 2566

(3) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่บริหารกิจการให้เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จัดทะเบียน กฎ ระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ถูกต้องของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเป็นประจำทุกปี เพื่อการพิจารณาปรับปรุง การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และดำเนินการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพผลตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์การประเมิน 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) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม
ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้เพื่อให้คณะกรรมการ
ปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ
ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้อย่างเพียงพอ

2. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ

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

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2566 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ตามตารางต่อไปนี้

(ก) การเข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มติเข้าร่วมประชุม				
	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบริหาร
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	6/6				
2. พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	5/6	3/4			
3. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	6/6	4/4	3/3	2/2	
4. นางศลิมน วิริยะวรเวช	6/6	4/4	3/3	2/2	
5. นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์	6/6		3/3		15/15
6. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	6/6				4/15
7. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	6/6		3/3	1/2	15/15
8. นายสมภพ บัญชาเมตตากุล				1/2	
9. นายณัฐพล วิจิตรพระ					11/15

หมายเหตุ : นายสมภพ บัญชาเมตตากุล สิ้นสุดการเป็นกรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566

นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566

นายณัฐพล วิจิตรพระ สิ้นสุดการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566

นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ ได้เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2566

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการ

รายชื่อกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ		
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	รวม
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	200,000.00	-	200,000.00
2. พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	60,000.00	75,000.00	135,000.00
3. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	80,000.00	80,000.00	160,000.00
4. นางศลิมน วิริยะวรเวช	80,000.00	80,000.00	160,000.00
5. นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์	80,000.00	-	80,000.00
6. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	80,000.00	-	80,000.00
7. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	80,000.00	-	80,000.00
รวม	660,000.00	235,000.00	895,000.00

* คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ไม่มีค่าเบี้ยประชุมกรรมการ

8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และพัฒนาการดูแลกิจการที่ดีของบริษัทอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลให้ในรอบปี 2566 บริษัทได้รับการประเมินตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ได้รับคะแนนอยู่ในเกณฑ์ คะแนน “ ดีเยี่ยม ” (คะแนน 90-99 คะแนน) จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2566 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
- ได้รับคะแนนอยู่ในเกณฑ์ คะแนน “ ดี ” (คะแนน 70-79 คะแนน) จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัท จดทะเบียนไทยประจำปี 2566 (CGR Checklist) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้บริษัทยังมีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ กับรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปีด้วย

ในปี 2566 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัท โดยบริษัทมีความมุ่งหมายที่จะมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทนำความลับหรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ดังนี้

วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- 2) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน
- 3) เพื่อดำรงไว้ซึ่งความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท

ขอบเขต

- 1) นโยบายฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท นอกจากนี้เนื้อหาบางส่วนของนโยบายฉบับนี้ยังขยายไปถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวด้วย
- 2) นโยบายฉบับนี้ครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คำนิยาม

ข้อความหรือ คำใด ๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ให้มีความหมายดังต่อไปนี้เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรือได้อธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

- 1) “หลักทรัพย์” หมายถึง หุ้น (สามัญและบุริมสิทธิ) หุ้นกู้สิทธิในการซื้อหุ้น (Stock Options) ตราสารอนุพันธ์ (เช่น ฟิวเจอร์ส และออปชัน) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้ (Warrants) และตราสารทางการเงินอื่น ๆ ที่สามารถซื้อขายได้ในตลาดการเงิน
- 2) “การซื้อขาย” รวมถึงการซื้อขายโอนหรือรับโอนผลประโยชน์ต่างๆ ทางกฎหมายในหลักทรัพย์ รวมทั้งการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นหรือใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้
- 3) “ข้อมูลภายใน” หมายถึงข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้ถูกเปิดเผยต่อสาธารณชน ตัวอย่างของข้อมูลภายใน ได้แก่
 - (ก) การร่วมทุน การรวมกิจการ หรือการได้มาซึ่งกิจการ
 - (ข) การประกาศจ่าย หรือ ไม่จ่ายเงินปันผล หรือการประกาศผลกำไรหรือขาดทุน
 - (ค) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้หรือการจ่ายหุ้นปันผล
 - (ง) การได้มาหรือสูญเสียสัญญาทางการค้าที่สำคัญ
 - (จ) การออกผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการใหม่ที่สำคัญ การพัฒนาที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรเทคโนโลยี ผลิตภัณฑ์และตลาด หรือการค้นพบที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ
 - (ฉ) การเปลี่ยนแปลงอำนาจในการควบคุม หรือการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในคณะกรรมการและผู้บริหาร
 - (ช) การเรียกไถ่ถอนหลักทรัพย์
 - (ซ) การกู้ยืมเงินในจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
 - (ฌ) การออกหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนที่มีนัยสำคัญ โดยเสนอขายให้แก่ประชาชนหรือนุคคลใด ๆ
 - (ญ) ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ
 - (ฎ) การซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญ
 - (ฏ) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการลงทุน
 - (ฐ) การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัท
 - (ฑ) ข้อพิพาทที่สำคัญเกี่ยวกับแรงงาน ผู้รับเหมาช่วง ผู้ขายสินค้าให้บริษัท

- (ฅ) การทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น
- (ณ) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 4) “บุคคลที่บริษัทกำหนด” หมายถึง บุคคลที่มีตำแหน่งหรือหน้าที่ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ได้แก่
 - (ก) กรรมการบริษัท
 - (ข) ผู้บริหาร
 - (ค) ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท
 - (ง) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตามข้อ (4) (ก)–(ค)
- 5) “ผู้บริหาร” หมายถึง ผู้บริหารตามคำนิยามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบทำให้มั่นใจว่าผู้ได้บังคับบัญชาของตนได้ตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจนโยบายฉบับนี้
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้อย่างเคร่งครัดในการซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งสื่อสารนโยบายฉบับนี้ให้แก่คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของตนได้รับทราบ

แนวทางปฏิบัติ

- 1) ข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์.ศ. 2535 มาตรา 241 “ในการซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ห้ามมิให้บุคคลใดทำการซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในประการที่น่าจะเป็นการเอาเปรียบต่อบุคคลภายนอกโดยอาศัยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชน และตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว โดยตนได้รับประโยชน์ตอบแทน”

- 2) บุคคลที่บริษัทกำหนด (Designated Persons)
- 2.1) ให้เป็นไปตามคำนิยามในข้อ 4) ข้อ (ก)–(ง) โดยให้หมายความรวมถึงบุคคลดังต่อไปนี้
- (ก) ผู้บริหารและพนักงานในหน่วยงาน ดังนี้ ฝ่ายบัญชีและการเงิน, ฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท
 - (ข) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อย
 - (ค) บุคคลอื่นใดที่บริษัทกำหนด
- 2.2) เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ในการรับผิดชอบ ดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อบุคคลที่บริษัทกำหนด และแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบเมื่อถูกเพิ่ม/ลบรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว
- 3) ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period)
- 3.1) ห้ามบุคคลที่บริษัทกำหนดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไตรมาสและประจำปีและช่วงเวลาอื่นที่บริษัทจะกำหนดเป็นครั้งคราว
- 3.2) ในสถานการณ์พิเศษ บุคคลที่บริษัทกำหนดอาจขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ได้หากตกอยู่ในสถานการณ์เช่น มีความยากลำบากทางการเงินอย่างรุนแรง หรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทางกฎหมาย หรือตกอยู่ภายใต้คำสั่งศาล โดยต้องจัดทำบันทึกเหตุผลเสนอขออนุมัติต่อดังนี้
- (ก) ประธานคณะกรรมการบริษัท (กรณีผู้ขายเป็นกรรมการหรือเลขานุการบริษัท)
 - (ข) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรณีผู้ขายเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท)
 - (ค) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรณีผู้ขายเป็นบุคคลที่บริษัทกำหนดซึ่งไม่ใช่กรรมการและเลขานุการบริษัท)
- ทั้งนี้ให้จัดส่งสำเนาทะเบียนดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัทด้วย

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติ
 ภาวะและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2566 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 (จำนวนหุ้น)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (จำนวนหุ้น)		เพิ่ม / ลดระหว่างปี	
	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง
พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	-	-	-	-	-	-
พล.ต.อ.วีรพ เยี่ยมไพจิตร	-	-	-	-	-	-
นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	-	-	-	-	-	-
นางศลิมน วิริยะวรเวช	-	-	-	--	-	-
น.ส.วิมลจิต อรินทมะพงษ์*	-	29,850,000	130,000,000	29,850,000	130,000,000 (เพิ่ม)	-
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	150,000	-	150,000	-	-	-
นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	-	-	-	-	-	-

* เมื่อ วันที่ 8 ธันวาคม 2566 บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) ได้นำเสนอการโอนหุ้น ของบริษัทจำนวน ร้อยละ 21.67 ของจำนวน
 หุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดให้นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของหุ้นนิติบุคคล พ.ศ. 2543
 และบทบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ภายหลังการรับโอนหุ้นดังกล่าว นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นในบริษัทเกิดเป็นร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ
 ออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 2 ของบริษัท

กรณีมีข้อสงสัย

หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีคำถามหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายฉบับนี้หรือไม่
 แน่ใจว่าข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญได้ถูกเปิดเผยแล้วหรือยัง หรือจะสามารถซื้อขายหลักทรัพย์ได้ใน
 สถานการณ์ใด ๆ ให้ปรึกษาเลขานุการบริษัท

การฝ่าฝืนนโยบาย

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดที่ฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้อาจถูกพิจารณาลงโทษทางวินัยจนถึง
 ขึ้นให้ออกจากงาน รวมทั้งอาจมีความรับผิดทั้งทางอาญาและทางแพ่งตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
 ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

นโยบายที่เกี่ยวข้อง

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายฉบับนี้ร่วมกับนโยบายและ
 คู่มืออื่น ๆ ของบริษัท ดังนี้

- 1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ
- 2) หลักเกณฑ์และวิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2566 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัท จึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

- 1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 3) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุล การใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันต่างๆ
- 4) กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
- 5) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับ ชิงทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- 6) กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัย ในพฤติกรรมกรรมการทุจริตหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่าง สมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใด ๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- 7) กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใด ๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม
- 8) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- 9) จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
- 10) จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น
- 11) กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัย อันก่อให้เกิดการทุจริตและการประพฤตินอกขอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยผู้แจ้งเบาะแสสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทาง เว็บไซต์ อีเมล หรือ จดหมาย

- 12) จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสให้เป็นความลับกรณีที่ข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสถูกเปิดเผย ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย
 - 13) กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น
 - 14) กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับชั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริต จนกระทั่งถึง คณะกรรมการความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
 - 15) กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- ในปี 2566 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นโดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) กรรมการผู้จัดการของ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (E-mail: 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

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2566 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิลลิตีเข้าร่วมประชุม
1. พล.ต.อ.วิรุฬ เตียมไพจิตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	3/4
2. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3. นางศลิมน วิริยะวาท	กรรมการตรวจสอบ	4/4

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2565 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2566 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ตามมาตรฐานบัญชี
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนี้สมเหตุสมผล
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2566 และติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
6. เข้าประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีผู้ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือประเด็นการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2566 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ และระบบควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญ

8.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

8.3.1.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2566 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 3 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เข้าร่วมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	3/3
2. นางศลิมน วิริยะวณิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3
3. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3
4. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3

8.3.1.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2566 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 3 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2566 มีดังนี้

1. พิจารณาหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประจำปี 2566 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
2. พิจารณาหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2566 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งต่อไป
4. พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้กรรมการและกรรมการชุดย่อยมีคำตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมตามจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี

8.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.3.2.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2566 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางศลิมน วิริยะวรเวช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2
2. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2
3. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา*	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/2
4. นายสมภพ บัญชาเมตตากุล*	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/2

*หมายเหตุ: นายสมภพ บัญชาเมตตากุล สิ้นสุดการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566

นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566

8.3.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2566 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ภายใต้กรอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2566 มีดังนี้

1. พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินธุรกิจ ประจำปี 2566
2. ติดตามปัจจัยความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงหาแนวทางและการควบคุมความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพของอนุมัติต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทต่อไป

8.3.3 คณะกรรมการบริหาร

8.3.3.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2566 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร 15 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ประธานกรรมการบริหาร	15/15
2. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริหาร	15/15
3. นายสมภพ บัญชาเมตตากุล*	กรรมการบริหาร	1/15
4. นายณัฐพล วิจิตรพระระ*	กรรมการบริหาร	11/15
5. นายธีรวิญญ์ อรินวงศ์ศิริ*	กรรมการบริหาร	4/15

*หมายเหตุ: นายสมภพ บัญชาเมตตากุล สิ้นสุดการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566

นายณัฐพล วิจิตรพระระ สิ้นสุดการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566

นายธีรวิญญ์ อรินวงศ์ศิริ เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2566

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 สรุปความเห็นของกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน จึงได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งในด้านการเงิน การบริหาร การดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) มาประยุกต์ใช้ให้การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด

อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กรทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน เพื่อนำไปถือปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรและใช้ควบคุมความเสี่ยงองค์กร

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้ง 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่าง ๆ 5 ด้าน คือ

- 1) ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม
- 2) ด้านการบริหารความเสี่ยง
- 3) ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- 4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- 5) ด้านระบบการติดตาม

ภายหลังการประเมิน คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ปัจจุบันบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ซึ่งกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปของสำนักงาน ก.ล.ต. และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงมีระบบควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ที่ผ่านมา การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องดังกล่าว จะอยู่ภายใต้การพิจารณาถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดนโยบายเพื่อเพิ่มความระมัดระวังในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรมในอนาคต จะถูกพิจารณาจากผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในธุรกรรมดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการทำกับองค์กรเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) อย่างแท้จริงให้มากขึ้น นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2566

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปี 2566 เห็นว่าบริษัท ธีรอันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน โดยมีผลการปฏิบัติงานในอดีตที่น่าพึงพอใจ ดังนั้น บริษัทจึงได้ว่าจ้างบริษัท ธีรอันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัดทำหน้าที่ตรวจสอบภายในเพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม และสามารถควบคุมดูแลเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหากนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

9.1.2 ข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีจากการสอบทานงบการเงิน

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งได้เสนอรายงานการตรวจสอบ ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 โดยในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปเพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนั้นแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้อง ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งทางผู้ตรวจสอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญและมีได้มีการจัดทำเอกสาร ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นและระบบควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท ซึ่งได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

9.1.3 ข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) ตั้งแต่พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด (“MultiPlus”) เข้าทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ซึ่งบริษัท ธีรอันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) โดยมอบหมายให้นายสุรพล ถวัลยวิษขจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติแล้วเห็นว่า มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่การเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นระยะเวลายาวนาน อีกทั้งยังไม่มีมีความเกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท จึงสามารถตรวจสอบและนำเสนอข้อเสนอนี้ให้แก่บริษัทได้อย่างอิสระและเป็นกลาง (คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏตามเอกสารแนบ 2)

ผู้ตรวจสอบภายในอิสระได้ทำการสอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมคุณภาพภายในของบริษัท โดยมีข้อเสนอแนะต่าง ๆ และบริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่าง ๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด (“เอส พี พี ฮาร์ดแวร์”) กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวงษ์	ประกอบกิจการ โรงแรม ห้องพักรับเช้า	<ul style="list-style-type: none">มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
3. บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด (“อรินสิริ ทาวน์”) กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	<ul style="list-style-type: none"> มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2563 ปรากฏดังนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ^{1/} ถือหุ้นร้อยละ 99.73 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ ถือหุ้นร้อยละ 0.25 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายสมภพ สิงหวัน ถือหุ้นร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เป็นกรรมการ
4. นายสุชาติ ชมกลิ่น ^{2/}	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เป็นบิดาของเด็กชายพลภัฐ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นบุตรของนายวิเชียร ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
5. นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ^{3/}	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เป็นมารดาของเด็กชายพลภัฐ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นบุตรของนางกนกรัตน์ กนกกาญจน์รัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นพี่สาวของนายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท ^{4/}
6. เด็กชายพลภัฐ ชมกลิ่น	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบุตรของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
7. นายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 10 มีนาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 0.025 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เป็นบุตรของนางกนกรัตน์ กนกกาญจน์รัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นน้องชายของนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัท
8. นายสมโภชน์ คงวิทยา	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ^{4/}
9. นายบุญเกิด สิริอัครบัญชา	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบิดาของนางสาวชญาสล สิริอัครบัญชา ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเลขานุการบริษัท ^{5/}

- หมายเหตุ : 1/ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัท ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเกียรตินาคินภัทร จำกัด ดำเนินการ โอนหุ้น ของบริษัทจำนวน ร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 และบทบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ภายหลังการรับโอนหุ้นดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ไม่มีหุ้นของ ARIN ถืออยู่อีกต่อไป
- 2/ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2566 บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ดำเนินการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น และวันที่ 11 ตุลาคม 2566 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด ดำเนินการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น โดยการ โอนหุ้นดังกล่าว เป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ.2543 เมื่อสิ้นสุดการดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ทำให้ภายหลังการรับโอนหุ้น นายสุชาติ ชมกลิ่น ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 28.66 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 1 ของบริษัท
- 3/ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเกียรตินาคินภัทร จำกัด ดำเนินการ โอนหุ้น ของบริษัทจำนวน ร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 และบทบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ภายหลังการรับโอนหุ้นดังกล่าว นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 2 ของบริษัท
- 4/ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 ได้ลาออกจากการเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาและบริหารโครงการ และเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท
- 5/ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 ได้ลาออกจากการเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเลขานุการบริษัท

9.2.2 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

- รายการซื้อบริการจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2566	
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ^{6/} ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สิทธิการใช้สินทรัพย์ หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.12 1.44 1.42 6.11	0.07 1.47 2.19 8.41	<p>บริษัทมีการเช่าพื้นที่อาคารเนื้อที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 497 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ในราคาที่ตกลงร่วมกันตารางเมตรละ 254.73 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเช่าชุดกรรมจากผู้ประเมินอิสระทั้งนี้ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเท่ากับตารางเมตรละ 280 บาท และมีการเช่าที่ดินเนื้อที่ 93.9 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท และสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ในอัตราค่าเช่า 90,000 บาทต่อปี โดยมีระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่าชุดกรรมโดยอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระ และอ้างอิงจากราคาเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกันตามลำดับ และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่สามารถเทียบเคียงกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้</p>

หมายเหตุ : 6/ ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า

- รายการซื้อสินค้า วัสดุอุปกรณ์จากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2566	
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ซื้อทองรูปพรรณ	0.06	-	ในปี 2560 บริษัทมีการซื้อทองรูปพรรณในราคาตลาด เพื่อใช้สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	เงินมัดจำค่าซื้อทองรูปพรรณ	0.41	0.41	
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	-	-	
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ซื้อรถยนต์ 2 คัน	-	-	ในปี 2563 บริษัทมีการซื้อรถยนต์ จำนวน 2 เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผล โดยเป็นราคาซื้อขายที่อ้างอิงจากราคากลางรถยนต์ใช้แล้วของธนาคารธนชาต ณ วันที่ 4 สิงหาคม 2563 ซึ่งถือได้ว่าเป็นราคาที่ได้มาตรฐาน และเหมาะสม และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.34	0.34	

■ รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2566	
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ นายสุชาติ ชมกลิ่น	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	54.20	10.00	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัท โดยมีได้รับคำตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	เงินต้น ดอกเบี้ย ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้ค้าง	47.00 3.06 55.11	47.00 3.05 58.17	บุคคลเกี่ยวข้องได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเพื่อหมุนเวียนในกิจการ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงเห็นว่าการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและจะเป็นประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากสถานะเศรษฐกิจของประเทศยังมีความผันผวนส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2566	
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	80.20	-	<p>บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด</p>

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทจะเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัท ไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

9.2.4 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้า โดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการ กล่าวคือ เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่าง ๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการชักย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทแต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปี ภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุม ภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อ ว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการ ป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบ บัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่าง สมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		(หน่วย : พันบาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	3,021	4,828
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้หมุนเวียน	6	566	566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 7	6,920	9,649
สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	8	615,491	611,549
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		625,998	626,592
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ไม่หมุนเวียน	6	747	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	59,236	62,979
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	11,300	12,645
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	2,185	1,420
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12	29	90
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	21	1,083	1,121
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	106,775	103,704
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		181,355	181,959
รวมสินทรัพย์		807,353	808,551

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	14	31,489
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 15	78,006
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	232,890
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	8,115
เงินกู้ยืมระยะสั้น	16	108,700
หุ้นกู้ระยะสั้น	5.2, 17	20,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		333
รวมหนี้สินหมุนเวียน		479,533
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	578
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	20	3,406
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,984
รวมหนี้สิน		483,517

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 960,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	480,000	480,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	300,000	300,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	177,010	177,010
กำไร (ขาดทุน) สะสม		
จัดสรรแล้ว		
ทุนสำรองตามกฎหมาย	1,303	1,303
ยังไม่ได้จัดสรร	(154,477)	(116,645)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	323,836	361,668
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	807,353	808,551

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	2566	2565
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	118,669	175,585
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(93,778)	(130,663)
กำไรขั้นต้น	24,891	44,922
รายได้อื่น	522	663
รายได้จากการขายที่ดิน	-	98,683
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(10,386)	(12,473)
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดิน	-	(97,618)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(33,905)	(37,011)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(18,878)	(2,834)
ต้นทุนทางการเงิน	(18,916)	(19,005)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,794)	(21,839)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	21 (38)	(7,369)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(37,832)	(29,208)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(37,832)	(29,208)
 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท : หุ้น)	 25 (0.063)	 (0.049)

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : พันบาท)

	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	300,000	177,010	1,303	(87,437)	390,876
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2565 :					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(29,208)	(29,208)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	300,000	177,010	1,303	(116,645)	361,668
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2566 :					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(37,832)	(37,832)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	300,000	177,010	1,303	(154,477)	323,836

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,794)	(21,839)
ปรับรายการกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)	(6)	(1)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	18,916	19,005
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,984	7,033
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขาย (กลับรายการ)	-	(29,260)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	663	630
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	(11,237)	(24,432)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,180	(1,198)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	7,114	60,170
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	119,591
สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(99)	(64)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,182)	(14,414)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(78)	25
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(5,302)	139,678
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	5	1
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(27,318)	(26,459)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายได้รับคืน	778	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(1,260)	(2,810)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(33,097)	110,410
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :		
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(364)	(388)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(364)	(388)

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)	
	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	11,294	9,921
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	124,463	109,208
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(5,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	(2,300)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(104,211)	(225,735)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(145)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	32,401	(108,906)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6	5,394
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6	4,334
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :		
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,021	4,828
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้หมุนเวียน	566	566
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ไม่หมุนเวียน	747	-
	4,334	5,394
2. หนี้สินตามสัญญาเช่า		
	2,236	408

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

งบการเงินนี้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สตูลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

4.1.2 การประมาณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.1.3 รายได้ทางการเงิน และต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการค้ำค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการค้ำค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการค้ำค่าด้านเครดิตอีกต่อไป 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 บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมด ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย)

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคารคลับเฮ้าส์	20	ปี
สระว่ายน้ำ	10	ปี
สนามกีฬา	10	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคาร – ห้องชุด	20	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่า เริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	4	ปี
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	5	ปี
คอมพิวเตอร์ / โน้ตบุ๊ก	3	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการให้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

4.10 บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุน

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่สัญญาทางการเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์ดังกล่าว

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลักรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.15 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.15.1 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม้เข้าเงื่อนไขข้างต้น กิจการจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

4.15.2 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราณณะและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราณณะใช้ข้อมูลตารางอัตราณณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.15.3 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิรวมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.15.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

4.15.5 สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.15.6 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุน การทำรายการเฉพาะ ในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าใน ภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและ ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับ กระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระ เพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภท หนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะ รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือ เป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของ ต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งกับหนี้สินใหม่ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.18 รอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการ

ระยะเวลาที่เริ่มตั้งแต่ซื้อสินทรัพย์มาเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จนกระทั่งได้รับเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด หากไม่สามารถระบุรอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการได้อย่างชัดเจนให้ถือว่ารอบระยะเวลาการดำเนินงานมีระยะเวลา 12 เดือน

5. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุมโดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัท ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เดอะ แคมป์ส บางแสน จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
คุณสุชาติ ชมกลิ่น		ผู้ถือหุ้น
คุณวิมลจิต อรินทะพะงษ์		กรรมการและผู้ถือหุ้น
คุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ		กรรมการและผู้ถือหุ้น
คุณเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา		กรรมการ
คุณณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์		เครือญาติกรรมการ
คุณวิไลลักษณ์ อรินทะพะงษ์		เครือญาติกรรมการ
คุณลูชัย ภูขันธ์นันต์		ผู้ถือหุ้น

* บริษัทได้ชำระบัญชีแล้วในระหว่างปี 2566 ช่วงระหว่างวันที่ 17 ส.ค. 2566 – 14 ก.ย. 2566

5.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	นโยบายกำหนดราคา	2566	2565
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	-	63
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะสั้น			
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	3,055	3,136
ดอกเบี้ยจ่าย – หุ้นกู้ระยะสั้น			
ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 7.00 - 8.50 ต่อปี	1,700	1,636
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้			
ผู้บริหารสำคัญ*	ราคาตามที่ตกลงกันตามสัญญา	1,539	1,562

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

20

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย : พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
นโยบายกำหนดราคา		
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,708	8,056
ผลประโยชน์ระยะยาว	468	424
รวม	6,176	8,480

- * เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 4 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท
- * เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยขยายระยะเวลาอีก 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท
- * เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายจากกรรมการโดยมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2567 ในอัตราเช่าปีละ 90,000 บาท

5.2 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	408	408
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 15)	11,540	8,516
เงินกู้ยืมระยะสั้น – ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 16)		
ยอดคงเหลือต้นปี	47,000	47,000
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	5,000
จ่ายชำระระหว่างปี	-	(5,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	47,000	47,000
หุ้นกู้ระยะสั้น (หมายเหตุ 17)		
ผู้ถือหุ้น	20,000	20,000
สัญญาเช่า ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,185	1,420
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,415	6,111

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สัญญาที่สำคัญกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 47 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 5 มีนาคม 2567 ถึง 23 มกราคม 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 47 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 15 ตุลาคม 2566 ถึง 5 มีนาคม 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 18), ค้ำประกันโดยกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทบางท่านซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินสด	29	49
เงินฝากออมทรัพย์	3,924	5,304
เงินฝากกระแสรายวัน	381	41
	4,334	5,394
<u>หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันหมุนเวียน</u>	(566)	(566)
<u>หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันไม่หมุนเวียน</u>	(747)	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,021	4,828

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	408	408
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	1,893	2,176
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	3,285	4,147
อื่นๆ	1,334	2,918
รวม	6,920	9,649

8. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	304,977	329,399
ค่าส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	52,086	40,125
ค่าก่อสร้าง	47,941	33,372
ต้นทุนการกู้ยืม	54,073	52,500
รวม	459,077	455,396
ที่ดินรอการพัฒนา	156,414	156,153
รวม	615,491	611,549

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้拿地พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา) จำนวน 615.49 ล้านบาท และ 611.55 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 14) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 18)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 12.00 ล้านบาท และ 12.08 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)				
	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮ้าส์	สระว่ายน้ำ	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	39,811	14,119	15,289	12,741	81,960
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	39,811	14,119	15,289	12,741	81,960
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	39,811	14,119	15,289	12,741	81,960
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(6,118)	(4,130)	(4,990)	(15,238)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,412)	(1,057)	(1,274)	(3,743)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(7,530)	(5,187)	(6,264)	(18,981)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,412)	(1,057)	(1,274)	(3,743)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(8,942)	(6,244)	(7,538)	(22,724)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	39,811	6,589	10,102	6,477	62,979
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	39,811	5,177	9,045	5,203	59,236
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :					
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565					3,743
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566					3,743

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่ง ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันกู้ยืมเงินกู้ระยะยาว (หมายเหตุ 18)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 20 เมษายน 2565 จำนวน 73.80 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

10. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)							
	อาคาร – ห้างชุด	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและ เครื่องใช้	ส่วนปรับปรุง อาคาร	รวม
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	14,253	152	825	2,873	2,019	304	1,858	22,284
ซื้อระหว่างปี	-	64	550	108	-	74	-	796
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	14,253	216	1,375	2,981	2,019	378	1,858	23,080
ซื้อระหว่างปี	-	-	105	239	-	20	-	364
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	14,253	216	1,480	3,220	2,019	398	1,858	23,444
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(2,971)	(117)	(652)	(2,354)	(1,324)	(229)	(1,088)	(8,735)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(713)	(22)	(108)	(266)	(185)	(34)	(372)	(1,700)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(3,684)	(139)	(760)	(2,620)	(1,509)	(263)	(1,460)	(10,435)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(713)	(19)	(185)	(237)	(185)	(35)	(335)	(1,709)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(4,397)	(158)	(945)	(2,857)	(1,694)	(298)	(1,795)	(12,144)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,569	77	615	361	510	115	398	12,645
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,856	58	535	363	325	100	63	11,300
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :								
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565								1,700
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566								1,709

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้นำห้องชุดราคาทุน 14.25 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 18)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	396	5,341	5,737
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	396	5,341	5,737
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	81	2,155	2,236
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	477	7,496	7,973
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(165)	(2,714)	(2,879)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(82)	(1,356)	(1,438)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(247)	(4,070)	(4,317)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(82)	(1,389)	(1,471)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(329)	(5,459)	(5,788)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	149	1,271	1,420
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	148	2,037	2,185
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			1,438
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			1,471

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)
	ค่าซอฟต์แวร์
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,344
ซื้อระหว่างปี	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,344
ซื้อระหว่างปี	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,344
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(2,102)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(152)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(2,254)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(61)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(2,315)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	90
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	29
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	152
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	61

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดินรอการพัฒนา :		
– ที่ดินเปล่า	103,201	102,201
– ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333)	(3,333)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายเกิน 1 ปี	6,416	4,384
อื่นๆ	491	452
รวม	106,775	103,704

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 16) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 18)

ที่ดินรอการพัฒนาข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ จำนวน 132 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

14. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 31.49 ล้านบาท และ 20.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – ผู้บริหารสำคัญ (หมายเหตุ 5.2)	11,540	8,516
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
เจ้าหนี้การค้า	29,544	29,090
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	594	1,442
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ค่าก่อสร้าง	17,651	16,637
เจ้าหนี้อื่น		
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,364	5,630
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,515	7,338
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	479	547
- เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	2,880	4,474
- อื่น ๆ	3,439	3,379
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	78,006	77,053

16. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 5.2)	47,000	47,000
บุคคลอื่น	61,700	60,700
	108,700	107,700

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	60,700
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	1,000
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	61,700

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 61.70 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 8 มีนาคม 2567 ถึง 15 พฤศจิกายน 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 13) จำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 60.70 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 30 สิงหาคม 2566 ถึง 15 พฤศจิกายน 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 13) จำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักประกันค้ำประกัน

17. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดของหุ้นกู้ระยะสั้นดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หุ้นกู้ (หมายเหตุ 5.2)	20,000	20,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดบัญชี	-	-
หุ้นกู้ – สุทธิ	20,000	20,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20,000,000 บาท 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	25 มี.ค. 65	24 มี.ค. 66	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ	24 มี.ค. 66	22 มี.ค. 67	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,636	5,998
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	227,254	206,264
	232,890	212,262
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(5,636)	(405)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(227,254)	(206,264)
	(232,890)	(206,669)
	-	5,593

18.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,638	6,410
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2)	(412)
	5,636	5,998
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,636)	(405)
	-	5,593

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	6,410
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(772)
	5,638
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,636

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)	
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค.66
2 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 30 เดือน เดือนละ 73,000 บาท จากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	31 ธ.ค.65
			-
25 ล้านบาท	อัตรา MLR + 2.53 ต่อปี	จ่ายชำระเมื่อครบกำหนด (ขยายระยะเวลา ครบกำหนด 14 กรกฎาคม 2567)	1.00
			-
			25.00

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยจดจำนองอาคารห้องชุด (หมายเหตุ 10) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

18.2 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	227,855	206,831
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(601)	(567)
	227,254	206,264
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(227,254)	(206,264)
	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	206,831
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	124,463
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(103,439)
	227,855
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(601)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	227,254

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)				
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65
220.51	อัตรา MLR + 1 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้น ภายใน 72 เดือน จากวันลงนามใน สัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) ครบกำหนดวันที่ 24 มีนาคม 2566 และได้มีการจ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566	-	17.73
272.80	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้น ภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้ง แรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562) ครบกำหนดวันที่ 17 ตุลาคม 2569	149.80	181.67
125.85	อัตรา MLR – 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้น ภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้ง แรก (วันที่ 25 สิงหาคม 2565) ครบกำหนดวันที่ 25 สิงหาคม 2568	44.35	64.35
			<u>194.15</u>	<u>263.75</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ซื้อที่ดินรกร้างและพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมเป็นจำนวน 227.85 ล้านบาท และ 206.83 ล้านบาท
ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราอยู่ระหว่าง MLR – 0.5 ถึง MLR + 1 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์
นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และซื้อที่ดิน
รกร้างพัฒนาดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
(หมายเหตุ 9) ที่ดินรกร้างพัฒนา (หมายเหตุ 13) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทที่
เกี่ยวข้องกันโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2566	2565
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	6,519	5,987
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	2,236	408
เงินจ่ายชำระ	(145)	-
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	83	124
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,693	6,519
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,115)	(6,180)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	578	339

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ภายใน 1 ปี	8,218	6,229
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	588	353
	8,806	6,582
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(113)	(63)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	8,693	6,519

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,471	1,438
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	83	124
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ	347	353
	1,901	1,915

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

20. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือต้นปี	2,743	2,113
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	587	572
ต้นทุนดอกเบี้ย	76	58
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	3,406	2,743

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.76	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00	4.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
อัตราคิดลด		
ลดลงร้อยละ 0.5	192	165
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(178)	(153)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		
ลดลงร้อยละ 1.0	(378)	(300)
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	438	346
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน		
ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	300	233
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(258)	(202)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแตกต่างกันหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	-	-
เกินกว่า 5 ปี	3,019	3,019
	<u>3,019</u>	<u>3,019</u>

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

21. ภาษีเงินได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	416	454
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	667
รวม	1,083	1,121

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ตามบัญชี ณ 1 ม.ค. 66	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	454	(38)	-	416
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	-	-	667
สุทธิ	1,121	(38)	-	1,083

	(หน่วย : พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ตามบัญชี ณ 1 ม.ค. 65	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ขาดทุนสะสม	7,400	(7,400)	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	423	31	-	454
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	-	-	667
สุทธิ	8,490	(7,369)	-	1,121

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชีจากการเกิด		
ผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราว	(38)	(7,369)
รวม	(38)	(7,369)

	(หน่วย : พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,794)	(21,839)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	140	(1,307)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	873	3,504
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	-	(13)
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(36,781)	(19,655)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	-
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(38)	(7,369)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(38)	(7,369)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 0.04 ล้านบาท (2565: 7.37 ล้านบาท) และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2567 - 2570 จำนวน 155.68 ล้านบาท ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

22. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

23. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง (point in time)

บริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 94.24 ล้านบาท (2565 : 81.23 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

*มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
รวมอยู่ในต้นทุนขาย		
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	93,778	130,663
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	89,836	178,757
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย		
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,685	3,265
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	4,311	6,654
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการบริหาร		
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	17,313	20,853
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,984	7,033
อื่นๆ	11,998	11,678

25. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	(หน่วย : พันบาท/หุ้น)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(37,832)	(29,208)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี	600,000	600,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	-	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	600,000	600,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.063)	(0.049)

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

26.1.1 ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

26.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับ เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

บริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับ				รวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาดลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				2566	2565
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2.61	4.74	0.41	0.09	3.02	4.83	ร้อยละ 0.00 – 0.55	ร้อยละ 0.00 – 0.35
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	1.31	0.57	-	-	1.31	0.57	ร้อยละ 0.25	ร้อยละ 0.10
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	6.92	9.65	6.92	9.65	-	-
รวม	-	-	-	-	3.92	5.31	7.33	9.74	11.25	15.05		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	31.49	20.20	-	-	31.49	20.20	MOR	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	78.00	77.05	78.00	77.05	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	61.70	60.70	-	-	-	-	-	-	61.70	60.70	ร้อยละ 7 – 8	ร้อยละ 7 – 8
เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	47.00	47.00	-	-	-	-	-	-	47.00	47.00	ร้อยละ 6.5	ร้อยละ 6.5
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	20.00	-	-	-	-	-	-	20.00	20.00	ร้อยละ 8.5	ร้อยละ 7 – 8.5
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	232.89	212.26	-	-	232.89	212.26	MLR-0.5% – MLR+1%	MLR-0.5% – MLR+1%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8.11	6.18	0.58	0.34	-	-	-	-	8.69	6.52	ร้อยละ 4.50 – 6.03	ร้อยละ 4.50 – 6.03
รวม	136.81	133.88	0.58	0.34	264.38	232.46	78.00	77.05	479.77	443.73		

26.2 ความเสี่ยงสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

26.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคา ที่บันทึกในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยังคงอยู่ในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีคอกเบี้ยในอัตราตลาด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยังคงอยู่ในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีคอกเบี้ยในอัตราตลาด

27. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึง รายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)								
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	74	74	-	-	74	74
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	134	134	-	-	134	134
รวมสินทรัพย์	-	-	208	208	-	-	208	208

บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	17,358	46,320

28.2 การค้ำประกัน

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	67,707	99,749
หนังสือค้ำประกันจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1,359	859

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการส่วนทุนของบริษัท คือ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ผู้บริหารได้มีการกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และมีผลประกอบการ และฐานะการเงินที่ดีและแข็งแกร่งยิ่งขึ้น รวมทั้งการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลและการบริหารเงินทุนเพื่อการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนและต้นทุนทางการเงินของทุนที่เหมาะสม

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้อง ของข้อมูล

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 และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการกระทำที่มีชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

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

ເອກສານແບບ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท



พล.ต.อ.วิรพงษ์ ชื่นภักดี

กรรมการ / กรรมการอิสระ อายุ 66 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาพัฒนาบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ รุ่น 33

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

การถือหุ้นของกลุ่มสมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2566

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 7/7 ครั้ง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 86/2553
- หลักสูตร DCP PROGRAM รุ่นที่ 146/2554
- หลักสูตร ACP PROGRAM รุ่นที่ 34/2554
- หลักสูตร RCC PROGRAM รุ่นที่ 13/2554
- หลักสูตร FSD PROGRAM รุ่นที่ 12/2554
- หลักสูตร CGI PROGRAM รุ่นที่ 10/2558

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนหลักทรัพย์ ๕ แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2560-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ บริษัท อริณศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2561-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการ บริษัท ไทรกัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

2557-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการด้านการกำกับดูแล-กิจการที่ดี/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

2552-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2557-2566 กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนธนาคาร ไซบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ ๔ แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2561-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทรเบคก้าเอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

2555-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ริชแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2555-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ฟูลิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย)

2553-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ซิงเซียนเยอะเปา จำกัด

- ดำรงตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ 2 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2560-2561 ที่ปรึกษาพิเศษสำนักงานตำรวจแห่งชาติสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

2559-2560 ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติสำนักงานตำรวจแห่งชาติ



นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์

กรรมการ อายุ 48 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์
ธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก

การถือหุ้นในบริษัท

- 130,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 21.66 ของจำนวน
หุ้นที่ออกและชำระและชำระแล้วทั้งหมด

การถือหุ้นของกลุ่มสมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- นายพลวัฐฐิ ชมกลั่น (บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ถือหุ้นจำนวน 29,850,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.97
ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระและชำระแล้วทั้งหมด

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท

- เป็นผู้บริหารของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- เป็นพี่สาวของนายธีรวิญญู อรินทวงศ์สิริ

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2566

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3/3 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหาร 15/15 ครั้ง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560
- หลักสูตร SFE PROGRAM รุ่นที่ 31/2562
- หลักสูตร FSD PROGRAM รุ่นที่ 50/2023

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียน
หลักทรัพย์ ฯ 1 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2562 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ

2560 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ

2560 - 2563 กรรมการบริหารความเสี่ยง

2559 - 2562 รองกรรมการผู้จัดการ

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน
หลักทรัพย์ ฯ 3 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด

- บริษัท ทริปปี้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด

- บริษัท 99 กะรัต โฮเทล จำกัด



นางศลิมน วิริยะวรเวช
กรรมการอิสระ อายุ 64 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี(การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

การถือหุ้นของกลุ่มสมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2566

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3/3 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560
- หลักสูตร AACP PROGRAM รุ่นที่ 36/2063

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียน
หลักทรัพย์ ๑ แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ
บริหารความเสี่ยง บริษัท อรินสิริ แลนด์
จำกัด (มหาชน)

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน
หลักทรัพย์ 2 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2563 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร กลุ่มสายงานบัญชีและ
การเงินบริษัท สตาร์แฟลก จำกัด

2561 - 2562 กรรมการผู้จัดการ กลุ่มสายงานบัญชีและ
การเงิน บริษัท ไทยเร็นท์อะคาร์
คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท คาร์โก
(ประเทศไทย) จำกัด



นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ

กรรมการ/กรรมการอิสระ อายุ 73 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
/ กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการ
สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาการจัดการทางการเมือง
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขา Political science
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

การถือหุ้นของกลุ่มสมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2566

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3/3 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560
- หลักสูตร AACP PROGRAM รุ่นที่ 36/2563

อื่นๆ

- ก่อสร้างและตกแต่งภายใน ประเทศเยอรมัน

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียน
หลักทรัพย์ ๑ I แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการอิสระ/
กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการ
สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนบริษัท
อินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน
หลักทรัพย์ 2 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี



นายเชมชาติ อภิศักดิ์สุภา
กรรมการ อายุ 36 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / รักษาการผู้ช่วยผู้จัดการสายงานบริหารโครงการ

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

การถือหุ้นของกลุ่มสมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2566

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา

คำตอบแทน 3/3 ครั้ง

- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 1/2 ครั้ง
- ประชุมกรรมการบริหาร 15/15 ครั้ง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร CFO PROGRAM รุ่นที่ 8/2558

อื่นๆ

สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

- หลักสูตร “CPIAT” รุ่นที่ 55/2561

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- หลักสูตร “หลักการจัดการด้านการเงินและการวางแผนภาษี” (มีตุลาคม - กรกฎาคม 2562)

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนหลักทรัพย์ ๑ แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อรินสิริ แอนด์ จำกัด (มหาชน)

2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการบริษัท อรินสิริ แอนด์ จำกัด (มหาชน)

2561 - 2562 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อรินสิริ แอนด์ จำกัด (มหาชน)

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ 3 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2563 ที่ปรึกษาทางบัญชีและการเงิน บริษัท นื่องพร พุด อินดรัสตรี จำกัด

2562 - 2563 ที่ปรึกษาทางบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ภูเก็ตวิลล่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด

2560 - 2564 กรรมการผู้จัดการ บริษัท วัอด เดอะ บีค จำกัด



นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ

กรรมการ อายุ 44 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ไชร์

สัดส่วนการถือหุ้น

- 0.025%

การถือหุ้นของผู้สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท

- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- เป็นน้องของนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2566

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร 4/15 ครั้ง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร DPA PROGRAM รุ่นที่ 143/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนหลักทรัพย์ ๑ 1 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2562 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2560 - 2564 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2559 - 2562 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านบุคคลและกฎหมาย บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ 3 แห่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นายณัฐพล วิจิตรพิริยะ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาแผนธุรกิจและกลยุทธ์องค์กร (ชื่อ – สกุล เดิม) นายณัฐพล วิจิตรพันธ์ ได้รับแต่งตั้งวันที่ 23 สิงหาคม 2559 และสิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566	55	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559 – ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาแผนธุรกิจ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2559 – 2559	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิเคราะห์สินเชื่อ	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด(มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
						2555 – 2559	- ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์สินเชื่อ		
2.	นายสมภพ บัญชาเมตตากุล - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีการเงิน (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 และ สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งวันที่ 31 มกราคม 2566		- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (สาขาการเงิน) มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ(สาขาการเงิน) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - อบรมหลักสูตร E-learning CFO Orientation Course	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2563 – ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – 2563	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน	บริษัท คาร์โก (ประเทศไทย) จำกัด	จำหน่ายรถยนต์มือสอง
						2560 – 2560	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน	บริษัท ไทยเร็นท์อะคาร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้เช่ายานพาหนะต่างๆทุกชนิด
						2557 – 2560	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ธุรกิจสัมพันธ์	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด(มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
						2555 – 2557	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ธุรกิจสัมพันธ์	ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
3.	นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ - เลขานุการบริษัท - ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565	37	- ปริญญาโท สาขาการบริหารการประชาสัมพันธ์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยบูรพา - อบรม หลักสูตร กลยุทธ์การจัดซื้อแบบมืออาชีพ - อบรม หลักสูตร CPS Program รุ่นที่ 142/2023	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2565-ปัจจุบัน	- เลขานุการบริษัท - ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2559-2565	- รักษาการเลขานุการบริษัท - ผู้จัดการแผนกจัดซื้อและจัดจ้าง		
						2568 - 2559	- ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	บริษัท 99 กระรัต กู๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2551-2557	- เจ้าหน้าที่แผนกจัดซื้อ		

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4.	นายวิชัย เตชะตระการ - ผู้จัดการแผนกบัญชี (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งวันที่ 5 กันยายน 2566	49	ปริญญาตรีสาขาการบัญชี	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2566-ปัจจุบัน	- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี		
						2565-	รักษาราชการผู้จัดการฝ่ายบัญชี		
						4 ปี	- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้	อสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

บริษัท	กรรมการ						
	1	2	3	4	5	6	7
	พด.ด.อ.วีรพงษ์ ชื่นกักดี	พด.ด.อ.วิรุฬ เตียนไพจิตร	นางจุฬิธรินทร์ ศรีสมโพธิ	นางศันสน วิริยะวณิช	นางสาววิมลจิต อรินทะพะพงษ์	นายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา
1. บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	X,I,IV	I,III,IV	I,III,IV	I,III,IV	I,II,V,@	I,VI,@	I,II,V,@
2. บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
3. บริษัท เดอะ แคมป์ส บางแสน จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
4. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
5. บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
6. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
7. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
8. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
9. บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
10. บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
11. บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
12. บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
13. บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
14. บริษัท ไทรทัน โฮตลิ่ง จำกัด (มหาชน)	I,IV	-	-	-	-	-	-
15. บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮตลิ่ง จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-

บริษัท	กรรมการ						
	1	2	3	4	5	6	7
	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	พล.ต.อ.วิรุฬ เตียยมไพจิตร	นางจุติวิรัตน์ ศรีสมโพธิ	นางศศิมน วิริยะวรา	นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา
16. บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
17. บริษัท ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
18. บริษัท ไทโรเบก้า เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	I,IV	-	-	-	-	-	-
19. บริษัท ไทยฮั้วยางพารา จำกัด (มหาชน)	I,III	-	-	-	-	-	-
20. บริษัท ชิงเสียนเยอะเป้า จำกัด	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
21. บริษัท ฟูลิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย) จำกัด	I	-	-	-	-	-	-
22. บริษัท ริชแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด		-	-	-	-	-	-
23. บริษัท สตาร์แฟลก จำกัด	-	-	-	II	-	-	-

หมายเหตุ

X	หมายถึง	ประธานกรรมการ
I	หมายถึง	กรรมการ
II	หมายถึง	กรรมการบริหาร
III	หมายถึง	กรรมการตรวจสอบ
IV	หมายถึง	กรรมการอิสระ
V	หมายถึง	ผู้บริหาร
VI	หมายถึง	ผู้ถือหุ้น
@	หมายถึง	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
1	หมายถึง	บริษัทที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว แต่ยังมีได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชี
2	หมายถึง	บริษัทที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว และจดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

-ไม่มี -

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

บริษัทได้จ้างหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท รีดันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยหัวหน้าทีมตรวจสอบควบคุมภายใน มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
นายสุรพล ถวัลย์วิจิตร/ 17 พฤษภาคม 2560	คุณวุฒิทางการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหามบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขา วิทยาการคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 3941 วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ทะเบียนเลขที่ 734 การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง ปี 2565 (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย) <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร 10 ประเด็นสำคัญเกี่ยวกับ PDPA ตาม ISO 27701 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท รีดันต้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด/ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชี, ตรวจสอบภายในและที่ปรึกษา
				2555 - 2556	กรรมการบริหาร	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคฯ สอบบัญชี จำกัด/ธุรกิจรับสอบบัญชีและบริการด้านบัญชี
				2542 - 2554	กรรมการบริหาร	บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส. ที. แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด/ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชีและวางระบบบัญชี

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร เทคนิคการบริหารและจัดการกับการโต้แย้งและการอุทธรณ์ ในความเห็นของการตรวจสอบ หลักสูตร เตรียมความพร้อมสำหรับ ISO27001:2022 หลักสูตร ทักษะการสอบสวนทุจริต หลักสูตร เทคนิคการตรวจสอบโครงการลงทุนตาม ISO 21500 หลักสูตร การตรวจสอบความมั่นคงปลอดภัยตาม พ.ร.บ. ไซเบอร์ 2562 สำหรับ None IT-Auditor(Cyber Security Auditing for None IT-Auditors) (สภาวิชาชีพบัญชีฯ) <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร ตรวจสอบสภาพกิจการผ่านงบการเงิน รุ่นที่ 1/65 หลักสูตร ผลประโยชน์ของพนักงานแบบพื้นฐาน รุ่นที่ 1/65 ปี 2564 (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย) <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร Audit working paper หลักสูตร Quality Audit Improvement Program (QAIP) หลักสูตร Compliance Audit หลักสูตร Internal Audit Comprehensive -ความก้าวหน้าด้าน IT 					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<p>(สภาวิชาชีพบัญชี ฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร EQCR and Monitoring 1/64 <p><u>ปี 2563 (สภาวิชาชีพฯ)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> การจัดทำงบการเงินรวมเชิงปฏิบัติการ รุ่นที่ 1/63 Corporate Finance รุ่นที่ 1/63 Analytical Thinking in the Internal Audit Process รุ่นที่ 2/63 J-SOX: การควบคุมภายใน แนวคิดหลักการ และการนำไปปฏิบัติใช้ <p><u>ปี 2563 (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในฯ) online seminar</u></p> <ul style="list-style-type: none"> The Role of IT Auditor with PDPA การบริหารความเสี่ยง ในภาวะวิกฤติ <p><u>ปี 2562 (สภาวิชาชีพฯ)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ประเด็นที่นักบัญชีต้องระวังและเตรียมความพร้อมสำหรับมาตรฐาน NPAEs ในปัจจุบัน เตรียมความพร้อมปรับระบบบัญชีและมาตรฐาน NPAEs สำหรับการตรวจสอบบัญชีชุดเดียว การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน 					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานใหม่ (TFRS 15) และการเปลี่ยนแปลงชุดมาตรฐานการบัญชีที่สำคัญและมีผลกระทบสำหรับกิจการ PAEs และ NPAs การตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ (Integrated Audit) รุ่นที่ 1/62 IT Governance and IT Risk Management ยุค 4.0 รุ่นที่ 1/62 เครื่องมือทางการเงิน : IFRS9 <p>ปี 2561 (สภาวิชาชีพฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน การตรวจสอบและข้อควรพิจารณาในการตรวจสอบเมื่อมีการใช้คอมพิวเตอร์ประมวลผลข้อมูล จับประเด็นสำคัญในรายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานใหม่ โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิปริญญาตรีด้านการตรวจสอบภายใน (หลักสูตรที่ 10) <p>การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน</p> <ul style="list-style-type: none"> - มาตรฐานฉบับ 1300 - วิธีการสร้างคุณภาพในงานตรวจสอบภายใน - วิธีการประยุกต์มาตรฐานเพื่อปรับปรุงด้านคุณภาพ - วิธีการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการปฏิบัติ 					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> - การวัดผลด้านคุณภาพเป็น KPI - M - Score คำนวณชี้วัด...? งบการเงินและหลักนิติบัญชีศาสตร์ - การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน <p>ปี 2560</p> <ul style="list-style-type: none"> • Internal Audit in Disruptive Technology COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน รุ่นที่ 3/60 • รับมือตามเกณฑ์การรับรู้รายได้ใหม่ตาม TFRS15 สำหรับธุรกิจทั่วไป รุ่นที่ 2/60 <p>ปี 2559</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ความเสี่ยง และการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk and IT governance) รุ่น 2/59 <p>ปี 2556</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด COSO2013,สภาวิชาชีพบัญชี <p>ปี 2554-2556</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ KPMG In-house and on-line training SEC practice ▪ Financial Statement Consolidation ▪ ISQC Practice ▪ Risk Assessment & Management ▪ การประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบ ▪ DCP รุ่นที่ 40 ▪ DAP 					

หน้าที่ความรับผิดชอบ :

1. จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีตามแนวความเสี่ยง (Risk Based Audit) ด้วยวิธีการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม และพิจารณาถึงข้อกังวลในด้านความเสี่ยงหรือการควบคุมภายในที่ระบุโดยฝ่ายจัดการ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงการนำเสนอผลการตรวจสอบและกิจกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติงานตรวจสอบตามแผน รวมทั้งปฏิบัติงานตรวจสอบพิเศษตามที่ได้รับกรร้องขอจากผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ
3. ติดตามผลการแก้ไขจากข้อสังเกตที่ตรวจพบและข้อเสนอแนะที่ให้แก่องค์การนั้น ๆ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
4. ทำการตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานตรวจสอบและตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
5. พัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในเพื่อสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ธีรอันคำ มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด และนายสุรพล ถวัลยวิชชิต แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 12.64 ล้านบาทและ 11.30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) อาคาร – ห้องชุด เลขที่ 1093/80 ชั้นที่ 15 อาคารชุดทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศทะเลเบียน อาคารชุดเลขที่ 24/2537 แขวงบางนา เขต บางนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 169.57 ตารางเมตร	10.96	9.92	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 5.64 ล้านบาท
2) อุปกรณ์สำนักงาน	0.08	0.06	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
3) เครื่องใช้สำนักงาน	0.61	0.54	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
4) เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.36	0.36	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
5) ยานพาหนะ	0.51	0.32	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
6) เครื่องมือและเครื่องใช้	0.12	0.10	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
7) งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	12.64	11.30		

2. สิ้นค้าคงเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 615.49 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	งานระหว่างก่อสร้างบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวม 135 หน่วย บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดรวม 2 หน่วย รอกการโอนกรรมสิทธิ์	159.85	210.03 ^{1/}	15 มกราคม 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 81.35 ล้านบาท
โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	งานระหว่างก่อสร้างทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว รวม - หน่วย ทาวน์โฮมจำนวน - หน่วย รอกการโอนกรรมสิทธิ์	10.32	21.99 ^{1/}	15 มกราคม 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 0.00 ล้านบาท
โครงการอรินสิริ ไพรวะชี	งานระหว่างก่อสร้าง บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด รวม 25 หน่วย บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดรวม 17 หน่วย รอกการโอนกรรมสิทธิ์	21.95	18.91 ^{1/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 1.31 ล้านบาท
โครงการอรินสิริ เม้าท์เทน	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 32-0-66 ไร่	107.52	96.50 ^{2/2.1/}	23 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 26.95 ล้านบาท
โครงการอรินสิริ แคมปัส	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 3-2-31 ไร่	48.84	48.79 ^{3/}	23 กุมภาพันธ์ 2566	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 24.59 ล้านบาท
โครงการอรินสิริ คราม	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 35-0-12 ไร่	267.01	442.48 ^{4/}	4 กรกฎาคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 93.06 ล้านบาท
รวม		615.49	634.75			

หมายเหตุ : 1/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวเลอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060

2/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคาที่ดิน ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) วิธีการต้นทุน (Cost Approach) และวิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายวิรัช ไตรชนาวัดน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018

- 2.1/ โครงการอรินสิริ เมทท์เทน มีมูลค่าประเมินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เนื่องจากการประเมินราคาเป็นการประเมินโดยเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งมีได้รวมต้นทุนในการพัฒนาที่ดินและต้นทุนในการกู้ยืมซึ่งเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการในขณะที่มูลค่าตามบัญชีมีต้นทุนของการพัฒนาดังกล่าวรวมอยู่ด้วย อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการพัฒนาโครงการดังกล่าวแล้วหรือโครงการดังกล่าวพัฒนาใกล้แล้วเสร็จ จะมีผลให้มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น โดยโครงการอรินสิริ เมทท์เทน ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- 3/ ประเมินราคาโดย บจก.ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีใช้วิธีเลือกต้นทุนทดแทน (roach)
- 4/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคาลินน์ ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยประเมินเพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายวิรัช ไตรชนาวัดน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018

3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ที่ดินสโมสรรของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งดำเนินงานก่อสร้างเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในอนาคต ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 59.24 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	13-0-15.0			15 พฤษภาคม 2564	บริษัทเป็น เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 81.35 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ)
ที่ดิน		39.81	102.75			
สนามกีฬา		5.17	6.03			
คลับเฮ้าส์		9.05	26.05			
สระว่ายน้ำ		5.21				
ซุ้มประตู		-	1.34			
งานถนน		-	9.24			
รวม	13-0-15.0	59.24	145.41			

หมายเหตุ : 6/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060 (ยอดรวมของรายงานประเมินราคาจะรวมที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งจัดอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน อีกจำนวน 11.81 ล้านบาท)

4. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 107.52 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในการเงินเท่ากับ 96.07 ล้านบาท โดยที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียด ดังนี้

ที่ดินรอพัฒนา	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1-0-44.0	4.79	11.10 ^{7/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 81.35 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับ โครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ)
ที่ดินบ่อน้ำนอกโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ*	1-0-05.0	3.33	6.08 ^{7/}	3 มีนาคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	
ที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	3-3-70.9	9.55	21.99 ^{8/}	25 พฤษภาคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 92.45 ล้านบาท (ไม่มีภาระผูกพัน)
ที่ดินโครงการอรินสิริ บีช คอนโด 1	1-3-84.0	39.20	47.04 ^{9/}	17 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน ภาระหนี้คงเหลือ 50.00 ล้านบาท
ที่ดินโครงการอรินสิริ บีช คอนโด 2	1-3-84.0	39.20	47.04 ^{9/}	17 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	
รวม		96.07	133.25			

หมายเหตุ : * ที่ดินบ่อน้ำนอกโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีจำนวน 3.33 ล้านบาท ซึ่งบริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินเต็มจำนวนแล้ว เนื่องจากในอดีตบริษัทได้ทราบข้อมูลว่าที่ดินบริเวณบ่อน้ำนอกโครงการดังกล่าว มีโอกาสที่จะถูกตัดทำเป็นถนนจากหน่วยงานราชการที่มีโครงการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการก่อสร้างถนนตามผังเมืองรวม ซึ่งสาเหตุดังกล่าวอาจจะส่งผลให้เกิดความเสี่ยงต่อลูกค้าที่จะมาซื้อบ้านจากโครงการ บริษัทจึงไม่พิจารณานำพื้นที่บ่อน้ำดังกล่าวเข้าสู่การจัดสรรของโครงการและไม่ใช้ที่ดินดังกล่าวหาประโยชน์ทางเศรษฐกิจ

- 7/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060
- 8/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060
- 9/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคา ลิ้น ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018

5. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.09 ล้านบาทและเท่ากับ 0.03 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
	ณ 31 ธ.ค.2565	ณ 31 ธ.ค.2566
ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.09	0.03

รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ ที่ดินเปล่า ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 157 ฉบับ เนื้อที่รวม : 43-2-28.4 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 286,105,514 (เมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จแล้ว 654,780,000)	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธี เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 157 ฉบับ แบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ จำนวน 145 ฉบับ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินว่างเปล่า ซึ่งเป็นถนนภายในโครงการ นิคมอุตสาหกรรม (ประทับตราจัดสรรเป็นสาธารณูปโภค โครงการแล้ว) จำนวน 12 ฉบับ ทั้งนี้ ราคาประเมินข้างต้นเป็นมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 เท่านั้น
2. คลับเฮาส์ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน เปล่า ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 5 ฉบับ เนื้อที่รวม : 15-0-64 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 153,113,754	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธีรายได้ (Income Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 5 ฉบับ แบ่งเป็น 4 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ อาคาร คลับเฮาส์ 2 ชั้น สนามฟุตบอล สนามแบ ดมินตัน (9 สนาม) จำนวน 2 ฉบับ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ สนาม บาสเกตบอล สนามเทนนิส จำนวน 1 ฉบับ 3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ชุมประดู่ โครงการ จำนวน 1 ฉบับ 4. ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 ฉบับ ทั้งนี้ราคาประเมินข้างต้นไม่รวมมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 3 เฉพาะส่วนที่เป็นมูลค่า ที่ดินเนื่องจากมีสภาพเป็นถนนการะผูกพัน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
3. โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 22-3-54.2 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ ถนนเลี้ยวเมืองหนองมน ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บริษัท เงินทุนแอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 118,838,625 (เมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จแล้ว 224,558,800)	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธี เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 106 ไร่ แบ่งเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภททาวน์ โฮม จำนวน 99 ไร่ และที่ดินเปล่า 1 ไร่ 2. ที่ดินซึ่งมีสภาพเป็นถนนภายในโครงการ สวนสาธารณะโครงการ ที่พักขยะ และนิติ บุคคล (ประทับตราจัดสรรเป็น สาธารณูปโภคโครงการแล้ว) จำนวน 5 ไร่ 2. ที่ดินว่างเปล่า ซึ่งไม่อยู่ภายใต้การจัดสรร จำนวน 1 ไร่ เนื้อที่ 3-3-70.9 ไร่ ทั้งนี้ราคาประเมินข้างต้นไม่รวมมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2
4. โครงการอริณศิริ ไพรวะ ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 12-3-96.9 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ ไพรวะ ซอยไอลด แยกจากถนนข้าวหลาม (ขบ. 5085) ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 109,136,786 (เมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จ แล้ว 244,720,000)	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธี เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 66 ไร่ แบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด จำนวน 55 ไร่ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินว่างเปล่า ซึ่งเป็นถนนภายในโครงการสวนสาธารณะ นิติบุคคล (ประทับตราจัดสรรเป็น สาธารณูปโภคโครงการแล้ว) จำนวน 11 ไร่ ทั้งนี้ราคาประเมินข้างต้นเป็นมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 เท่านั้น

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
5. โครงการอริณศิริ แคมป์ส ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 3-2-31.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ แคมป์ส ซอยไคคอล ถนนข้าวหลาม (ขบ.5085) ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บริษัทเงินทุนแฉีควานซ์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 48,650,000	บจก.เดอะ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส / นายกิตติ คุณ ศิริไชยากุล ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.009	เพื่อทบทวนมูลค่าหลัก ประกัน	วิธีเปรียบเทียบข้อมูล ตลาด (Market Comparison Approach)	7 กันยายน 2564	ไม่มี
6. โครงการอริณศิริ บีช @ บ้านฉาง ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 31-3-33.3 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนสายพลา-พูน ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บริษัทเงินทุนแฉีควานซ์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 108,233,000	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	10 พฤศจิกายน 2564	ไม่มี
7. โครงการอริณศิริ เม้าท์เทน ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 32-0-66.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยโรงงานทีเค ถนนสาย แสนสุข-บางพระ (ทล.3144) ตำบลเหมือง อำเภอมะขาม จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 96,495,000	บจก.ไทยประเมินราคา สินทรัพย์ / นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อ วัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	23 มกราคม 2562	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
8. โครงการอริณศิริ บีช คอนโด 1 ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 1-3-84.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนบางแสน-อ่างศิลา ซอยจิวฮวด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บุคคลภายนอก	ณ วันประเมิน 47,040,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไครธนาวัฒน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	17 มกราคม 2562	ไม่มี
9. โครงการอริณศิริ บีช คอนโด 2 ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 1-3-84.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนบางแสน-อ่างศิลา ซอยจิวฮวด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บุคคลภายนอก	ณ วันประเมิน 47,040,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไครธนาวัฒน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	17 มกราคม 2562	ไม่มี
10. โครงการ อริณศิริ คันทรี ฮิลล์ 2 ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 35-0-12.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ คันทรี ฮิลล์ 2 ถนนแสนสุข ซอยแสนสุข 3 ตำบล แสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 157,635,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไครธนาวัฒน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	2 พฤษภาคม 2562	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
11. สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 1-2-71.1 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : เลขที่ 49/82 หมู่บ้านเคอะ สามมุก วิลเลจ แยกจากถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ (กรรมการ)	ณ วันประเมิน 28,020,000 (มูลค่าเช่าตลาด 280 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน)	บจก.แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล / นายวิเศษ น้อยชุม ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.180	เพื่ อ วั ต ถุ ป ระ ส ง ค์ สาธารณะ / เพื่อการบันทึกบัญชี	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และสอบทานด้วยวิธี พิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดย วิธีคิดจากผลตอบแทน ทางตรง (Direct Capitalization Method)	16 ตุลาคม 2560	ไม่มี
12. ห้องชุดสำนักงานบางนา ทรัพย์สิน: ห้องชุดสำนักงาน เนื้อที่รวม : 169.57 ตารางเมตร ที่ตั้งทรัพย์สิน : ห้องชุดเลขที่ 1093/80 ชั้นที่ 16 (15) อาคารเลขที่ 1 อาคารชุด ทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศ ถนนบางนา-ตราด (ทล.34) แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 13,565,600	บจก.ชาเดอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายจิรวัฒน์ นฤมิตร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 228	เพื่ อ วั ต ถุ ป ระ ส ง ค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	29 มิถุนายน 2561	ไม่มี

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถดูรายละเอียดได้ใน ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อที่ 6.1 และข้อที่ 6.2

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบได้ด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ

1. พล.ต.อ.วิรุฬ เตียมไพจิตร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ กรรมการตรวจสอบ
3. นางศลิมน วิริยะวาท กรรมการตรวจสอบ

ทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2565 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2566 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงและสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการทางบัญชีที่สำคัญให้สอดคล้อง และเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยง และรายการที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนั้นสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้าง บริษัท ธีรอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกและเป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) เพื่อทำการประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบยังได้ติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม

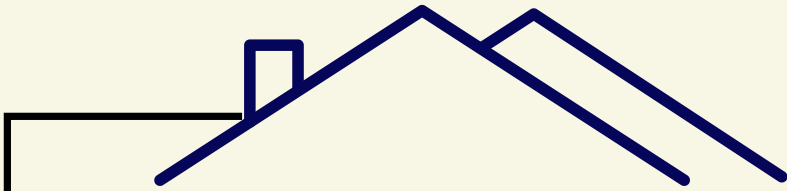
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 เนื่องจากพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ ความเหมาะสมของค่าตอบแทนในการสอบบัญชีของบริษัท จึงได้นำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท จำนวน 1,000,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2566 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วนและเพียงพอ และมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญ



พล.ต.อ. วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ

" RIGHT BY YOUR SIDE "



เรามุ่งมั่นสร้างชุมชนชาวตะวันออก
ที่มีความสุขยั่งยืนให้คุณภูมิใจอุ่นใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่ง
ของสายสัมพันธ์ครอบครัวอรินสิริ



1395 | WWW.ARINSIRI.COM