รายงานประจำปี 2568

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

www.jak.co.th

พลเรือเอก ณะ อารีนิจ

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายชวภาส องค์มหัทมงคล

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

นายวีระพันธ์ จักรไพศาล

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการผู้จัดการ

นายเมธา อังวัฒนพานิช

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล

- กรรมการบริษัท

นายธนพฤส์ ชุมพลกูลวงศ์

- กรรมการบริษัท

นางสาวสุนิสา จักรไพศาล

- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 1

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง 25

3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 27

4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A) 35

5 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 41

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี 41

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ 55

8 รายงานผลการดำเนินงานที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี 72

9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 78

ส่วนที่ 3 งบการเงิน 89

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 148

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท 149

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วม 163

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท 165

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินทรัพย์สิน 168

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ 170

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 185

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ JAK จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2546 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) (หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท) ภายใต้ชื่อบริษัทว่า “บริษัท เอเชียธนสินลิสซิ่ง จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ โดยบริษัทก่อตั้งและอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ต่อมาในปี 2548 คุณวีระพันธ์ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเริ่มเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา คุณวีระพันธ์ จักรไพศาล เป็นผู้บุกเบิกและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในจังหวัดสระบุรี พระนครศรีอยุธยา และชลบุรี โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดในจังหวัดสระบุรีและฉะเชิงเทรา และโครงการคอนโดมิเนียมความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise) ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ การคมนาคมสะดวก การออกแบบที่ทันสมัย การใช้งานที่ลงตัว และให้ความสำคัญกับคุณภาพของงานก่อสร้างตลอดจนการจัดการระบบสุขาภิบาลอย่างเป็นระเบียบในทุกโครงการ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความสุขและความประทับใจให้แก่ลูกค้าจึงทำให้โครงการของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2551 คุณวีระพันธ์ได้ร่วมลงทุนกับ บริษัทโกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยจัดตั้งบริษัทร่วมภายใต้ชื่อ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5.00 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินสำหรับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคุณวีระพันธ์ถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาทคิดเป็นร้อยละ 20.00 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2558 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เอเชียธนสิน จำกัด” และในปีเดียวกันนี้บริษัทได้ยุติการดำเนินธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ เพื่อหันมาดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเพียงอย่างเดียว

ต่อมาในปี 2559 บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 150.00 ล้านบาท โดยคุณวีระพันธ์ และบริษัทโกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นให้กับบริษัท เอเชียธนสิน จำกัด ทำให้บริษัท เอเชียธนสิน จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียน และได้เริ่มพัฒนาโครงการไอดิลล์ ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์

ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด” ต่อมาในวันที่ 9 เมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100.00 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 237,290,100 บาท (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็น 320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) โดยได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 82,709,900 หุ้น และเสนอขายให้แก่ประชาชนเมื่อวันที่ 8, 11 และ 12 มกราคม 2564 ที่ราคาหุ้นละ 1.45 บาท รวมมูลค่าการเสนอขาย 119,929,355 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระเป็น 320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2564

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ให้หุ้นสามัญของบริษัทเข้าทำการซื้อขาย โดยใช้ชื่อย่อว่า JAK

ภาพรวมของการประกอบธุรกิจของบริษัทในปัจจุบันนั้นคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ทั้งแบบแนวสูงและแนวราบ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และภาคตะวันออก พัฒนาฟังก์ชันพื้นที่ที่อยู่อาศัยและผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายให้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ และครอบคลุมทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยบริษัทมุ่งเน้นการออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านและพื้นที่ของโครงการให้เกินประโยชน์สูงสุด การก่อสร้างที่มีคุณภาพเพื่อให้เป็นโครงการคุณภาพในราคาสมเหตุสมผล และการสร้างสังคมคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกบ้านและชุมชน

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายของบริษัท

วิสัยทัศน์

สร้างที่อยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน ในฟังก์ชั่นที่ตอบโจทย์พร้อมกับราคาที่เข้าถึงได้เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตคนเมือง

พันธกิจ

1. พัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตจริงของคนรุ่นใหม่กลุ่มลูกค้า Entry level–Middle Class ในระดับราคา 1-5 ล้านบาท และกลุ่มลูกค้า Luxury ในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
2. มุ่งสู่การเลิศด้วยการพัฒนา
   - พัฒนาเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อบริหารต้นทุน การออกแบบ และคุณภาพในการก่อสร้าง
   - พัฒนาขีดความสามารถของบุคคลกรเรื่องความรู้และทักษะการทำงาน เน้นการทำงานอย่างเป็นระบบ บูรณาการในทุกภาคส่วน ทำงานรวดเร็ว เพื่อให้พร้อมสำหรับการแข่งขันในระยะยาว
3. มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยรักษาสมดุลความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย 4 ฝ่าย ได้แก้ ลูกค้า, สังคม, พนักงาน, ผู้ถือหุ้น
4. สร้างแบรนด์ที่น่าเชื่อถือและการบริการหลังการขาย

เป้าหมายของบริษัท

การดำเนินงานธุรกิจในอนาคตยังต้องอาศัยจุดแข็งของบริษัท ทางด้านของราคาที่เข้าถึงได้ คุณภาพในการก่อสร้างและการดูแลเอาใจใส่ลูกค้าหลังการขาย ซึ่งทั้ง 3 อย่างนี้จะเป็นแรงผลักดันให้บริษัท สามารถแข่งขันได้ในตลาดอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านการเงินในการขยายโครงการ เช่นอันตราหนี้สินต่อทุน อัตราการหมุนเวียนของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และอัตราการดูดซับในแต่ละโครงการ ซึ่งเป้าหมายระยะยาวของบริษัท คือดำเนินธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและลดความผันผวนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท จึงจำเป็นต้องมีการพัฒนาระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า เพื่อรักษาฐานลูกค้าเดิม เพิ่มการแนะนำลูกค้า (Customer referral) และขยายฐานลูกค้าไปตามจังหวัดหัวเมืองที่มีอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวผลักดันเศรษฐกิจของจังหวัด

- คงสภาพการเป็นแบรนด์ที่ “พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีคุณภาพและการดูแลลูกค้าหลังการขายที่ดี” (Maintaining brand awareness and recognition)
- ขยายโครงการไปในจังหวัดหัวเมืองที่มีอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวผลักดันเศรษฐกิจของจังหวัด
- ขยายโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจับกลุ่มลูกค้าระดับ Middle Class – Luxury

หมายเหตุ: Entry level กลุ่มลูกค้าระดับราคาขายไม่เกิน 2.5 ล้านบาท
Middle Class กลุ่มลูกค้าระดับราคาขาย 2.5 ล้านบาทขึ้นไป – 5 ล้านบาท
Upper Class กลุ่มลูกค้าระดับราคาขาย 5 ล้านบาทขึ้นไป – 10 ล้านบาท
Luxury กลุ่มลูกค้าระดับราคาขาย 10 ล้านบาทขึ้นไป

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	รายละเอียด
2546	วันที่ 4 เมษายน 2546 จดทะเบียนก่อตั้งภายใต้ชื่อ “บริษัท เอเชียธนสินลิสซิ่ง จำกัด” โดยคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 10.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 7/37 หมู่ที่ 11 ซอยรามอินทรา 52 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
	ปลายปี 2546 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10.00 ล้านบาท เป็น 30.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
2548	เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในจังหวัดสระบุรี พระนครศรีอยุธยา และชลบุรี โครงการหมู่บ้านจัดสรร: และบ้านเดี่ยว บ้านแฝดในจังหวัดสระบุรี และจังหวัดฉะเชิงเทรา
2549	เดือนมกราคม 2549 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
	บริษัทได้ย้ายสถานที่ตั้งบริษัทเป็น 24/81 หมู่ที่ 9 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
2551	เดือนกุมภาพันธ์ 2551 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
	ร่วมลงทุนกับ บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมภายใต้ชื่อบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5.00 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.00
2556	เดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทเปิดขายโครงการจักรไพศาล 18 ซึ่งประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด บนพื้นที่ประมาณ 38-1-11.20 ไร่ จำนวน 295 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 521.21 ล้านบาท

2558	เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท เอเชียธนสิน จำกัด”
	เดือนมิถุนายน 2558 บริษัทเปิดขายโครงการลาซิโอ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 8 ชั้น บนพื้นที่ประมาณ 1-1-55 ไร่ จำนวน 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนสามเสน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 245.99 ล้านบาท
2559	บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 150.00 ล้านบาทโดยคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล และบริษัทโกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นให้กับบริษัท เอเชียธนสิน จำกัด ทำให้บริษัท เอเชียธนสิน จำกัด ถือหุ้นจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ร่วมกันใน อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
	บริษัทได้ย้ายสถานที่ตั้งบริษัทเป็น 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000
2561	เดือนกรกฎาคม 2561 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด”
	เดือนพฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติรับ โอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท คาสต้า จำกัด เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Under Common Control) ของครอบครัวจักรไพศาล ซึ่งเป็นการรับโอนทรัพย์สินหนี้และสินจาก บริษัท คาสต้า จำกัด (ปัจจุบันบริษัท คาสต้า จำกัด ได้ดำเนินการจดเลิกบริษัทและไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคลแล้ว) โดยบริษัท คาสต้า จำกัด มีสินทรัพย์คือ ที่ดินที่อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี เนื้อที่ 29-1-72 ไร่ อยู่ในแผนการพัฒนาในอนาคตของบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระการรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยการออกหุ้นใหม่จำนวน 372,901 หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทจาก 200.00 ล้านบาท เป็น 237.29 ล้านบาท
2562	เดือนมีนาคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติดังนี้ 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 100.00 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญ 237,290,100 หุ้น (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 82,709,900 บาท จากเดิม 237,290,100 บาท (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็น 320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น (สามร้อยยี่สิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)
	เดือนเมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
	เดือนกันยายน 2562 บริษัทเปิดขายโครงการเฟิร์น เฟส 1 อาคารพาณิชย์บนพื้นที่ประมาณ 4-3-72.31 ไร่ จำนวน 44 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการในส่วนของ เฟส 1 อาคารพาณิชย์ประมาณ 141.78 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
2563	เดือนเมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ 1) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 82,709,900 หุ้น (แปดสิบสองล้านเจ็ดแสนเก้าพันเก้าร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.85 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย IPO 2) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)
	เดือนธันวาคม 2563 บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชน
2564	เดือนมกราคม 2564 บริษัทขายหุ้นออกใหม่แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 119,929,355 บาท
	เดือนมกราคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าทำการซื้อขายโดยใช้ชื่อว่า JAK
	เดือนสิงหาคม 2564 บริษัทเปิดขายโครงการแคนน่า โรงโป๊ะ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 422 ล้านบาท
2565	เดือนมกราคม 2565 เริ่มก่อสร้างโครงการในหมู่บ้านลดาวัลย์ ลากูน รังสิต ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นครึ่ง จำนวนทั้งหมด 1 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 23 ล้านบาท
	เดือนพฤษภาคม 2565 นายวีระพันธ์ จักรไพศาล ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการเนื่องจากเกษียณอายุ ผู้ที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการต่อคือ นายภาณุชัย เหตระกูล ศรีนวลนัด
	เดือนสิงหาคม 2565 เริ่มก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวนทั้งหมด 148 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเอราวัณ 1 ตำบล คลองสอง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 382 ล้านบาท
	เดือนธันวาคม 2565 บริษัทเปิดขายห้องในโครงการการ์ดิเนีย พัทยา เป็นลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวน 52 ห้อง ตั้งอยู่ที่ 381/209 - 381/263 ซอยเทพประสิทธิ์ 17 ถนนเทพประสิทธิ์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 248.08 ล้านบาท
2566	เดือนพฤษภาคม 2566 นายภาณุชัย เหตระกูล ศรีนวลนัด ออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการตามวาระ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
	เดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทเปิดตัวโครงการไพน์ รังสิต สเตชั่น เป็นลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง (รวม 11 อาคาร) ตั้งอยู่ที่ ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 1,046.98 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
2567	เดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อโครงการเพื่อพัฒนาเพิ่มเติม ชื่อ โครงการคีล่า เป็นโครงการแนวราบมีที่ดินจำนวน 44-1-67 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการ 447.15 ล้านบาท (เดิมโครงการดังกล่าวชื่อ โครงการ บ้านณฐาวดี แกรนด์พาร์ค ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทอื่น มีจำนวนยูนิตทั้งสิ้น 354 ยูนิต ก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จ 63 ยูนิต คงเหลือส่วนที่เป็นของบริษัท 291 ยูนิต)
2568	เดือนพฤศจิกายน 2568 กรรมการบริษัทอนุมัติให้ศึกษาความเป็นไปได้โครงการบนที่ดินแปลงเกษตร-นวมินทร์ กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 31811 ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโครงการในปี 2569 – 2574 มูลค่าโครงการประมาณการ 420 ล้านบาท

1.1.3 การใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก

ตามที่ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 8, 11 และ 12 มกราคม 2564 จำนวนรวม 82,709,900 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท และได้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ MAI เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 โดยบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นจำนวน 119.93 ล้านบาท ซึ่งหลังหักค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายในการเสนอขายหุ้นและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในครั้งนั้นแล้ว คงเหลือเงินที่บริษัทได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้จำนวน 115.03 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทใช้เงินดังกล่าวแล้วทั้งหมดในการพัฒนาโครงการ และ/หรือการลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการตามที่รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565

1.1.4 การปฏิบัติตามข้อผูกพันที่ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาห้ามประกอบธุรกิจแข่งขัน ว่าจะไม่ประกอบธุรกิจอื่นใดที่ถือได้ว่า เป็นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และ / หรือเป็นธุรกิจที่แข่งขันหรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจ กับบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563

1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107562000122
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
โทรศัพท์	0 2157 1958
เว็บไซต์	www.jak.co.th
ทุนจดทะเบียน	320,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	320,000,000 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	320,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	1.00 บาท

1.2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทแบ่งตามประเภทโครงการในปี 2566 - 2568 รายละเอียด ดังนี้

โครงสร้างรายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	2566	ร้อยละ	2567	ร้อยละ	2568	ร้อยละ
รายได้จากการพัฒนาโครงการในแนวราบ						
โครงการเฟิร์น						
- อาคารพาณิชย์	6.13	2.17	4.28	1.61	9.7	2.08
- ทาวน์โฮม	7.05	2.50	5.87	2.20	34.83	7.47
โครงการแคนน่า โรงโป๊ะ						
- ทาวน์โฮม	33.82	11.99	28.22	10.60	53.29	11.42
- บ้านแฝด	38.11	13.51	23.82	8.94	20.22	4.33
โครงการแคนน่า คลองสอง					13.03	2.79
- อาคารพาณิชย์	-	-	-	-		
- บ้านแฝด	18.30	6.48	44.63	16.76	98.9	21.20
โครงการคีล่า						
- ทาวน์โฮม	-	-	-	-	45.48	9.75
- บ้านแฝด	-	-	-	-	16.59	3.56
- บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	2.57	0.55
รวมรายได้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบ	**103.41**	**36.65**	**106.82**	**40.11**	**294.61**	**63.16**
รายได้จากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม (สูงไม่เกิน 8 ชั้น)						
โครงการการ์ดิเนีย พัทยา	173.07	61.33	107.66	40.42	-	-
โครงการไพน์ รังสิต สเตชั่น	-	-	46.52	17.47	45.34	9.72
รวมรายได้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียม (สูงไม่เกิน 8 ชั้น)	**173.07**	**61.33**	**154.18**	**57.89**	**45.34**	**9.72**
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	-	-	-	-	120.0	25.73
รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	2.63	0.93	2.92	1.10	3.15	0.68
รวมรายได้จากการขาย	**279.11**	**98.91**	**263.92**	**99.09**	**463.1**	**99.28**
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น*	3.07	1.09	2.43	0.91	3.36	0.72
รายได้รวม	**282.18**	**100**	**266.35**	**100**	**466.46**	**100**
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(0.38)	(0.13)	(2.88)	(1.08)	-	-

*หมายเหตุ : * รายได้อื่นได้แก่ รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ รายได้ค่าสาธารณูปโภค และรายได้ค่าปรับล่าช้า เป็นต้น*

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย นอกจากนี้บริษัทยังให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสำหรับลูกค้าบางรายที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้ ทั้งนี้ เนื่องด้วยบริษัทมีประสบการณ์จากการที่เคยประกอบธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ในอดีต จึงได้พิจารณาเห็นว่าลูกค้าที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้นั้นเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขายรายย่อย หรือ ผู้ใช้แรงงานที่มีประวัติการเก็บออมอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น บริษัทจึงเสนอวงเงินเช่าซื้อในสัดส่วนร้อยละ 85 – 90 ของมูลค่าขายบ้านและที่ดิน และมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 - 10.00 ต่อปี โดยมีบ้านและที่ดินที่ลูกค้าซื้อเป็นหลักประกัน หากในเวลาต่อมาลูกค้าสามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ บริษัทจะทำการปิดบัญชีลูกค้ารายนั้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ ลูกค้าสามารถผ่อนชำระกับบริษัทได้จนครบสัญญา ที่ผ่านมาบริษัทให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้ารวมทั้งหมด 24 สัญญา และยังไม่มีหนี้เสียจากการเช่าซื้อดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีลูกค้าผูกพันคงเหลือทั้งหมด 1 ราย มูลค่าเงินต้นคงเหลือ (ไม่รวมดอกเบี้ย) เท่ากับ 2.02 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทได้หยุดการให้บริการในส่วนดังกล่าวแล้ว เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ลงทุนเกิดความสับสนในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท สำหรับลูกค้าที่ผ่อนชำระครบตามสัญญารายสุดท้ายหากไม่สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้จะทำให้สัญญาสิ้นสุดในปี 2578 ทั้งนี้ บริษัทให้บริการเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้าได้ภายใต้วัตถุประสงค์ที่บริษัทจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์และธนาคารแห่งประเทศไทยมิได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่ห้ามนิติบุคคลประกอบกิจการให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด

ตารางแสดงวงเงินเช่าซื้อและจำนวนสัญญาเช่าซื้อที่ทำสัญญาในปี 2558-2561 และมีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ปีที่ทำสัญญา	จำนวนสัญญา	วงเงินเช่าซื้อ (ลบ.)	จำนวนสัญญาคงเหลือ	เงินต้นคงเหลือ (ลบ.)	มูลค่าคงเหลือ/1 (ลบ.)	หนี้เสีย (ลบ.)
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
2558	7	7.07	-	-	-	-
2559	10	10.05	-	-	-	-
2560	2	4.1	-	-	-	-
2561	5	5.66	1	1.51	2.14	-
รวม	24	26.88				

หมายเหตุ : /1 มูลค่าคงเหลือของเงินต้นสัญญารวมดอกเบี้ย

สามารถจำแนกโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้เป็น 2 ประเภทหลัก ดังนี้

1) โครงการประเภทแนวราบ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและอยู่ระหว่างการขาย ได้แก่

- โครงการเฟิร์น เป็นโครงการอาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 252 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนมอเตอร์เวย์สาย 7
- โครงการแคนน่า โรงโป๊ะ เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียวและบ้านแฝดชั้นเดียว ตั้งอยู่ที่ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 229 ยูนิต

- โครงการแคนน่า คลองสอง เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียวและบ้านแฝดชั้นเดียว ตั้งอยู่ที่ถนนเอราวัณ 1 ตำบลคลองสอง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 149 ยูนิต
- โครงการในหมู่บ้านลดาวัลย์ ลากูน รังสิต เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสองชั้นครึ่ง ตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 1 ยูนิต
- โครงการคีล่า เป็นโครงการบ้านเดี่ยวชั้นเดี่ยว บ้านแฝดชั้นเดียว และทาวน์โฮมชั้นเดียว ตั้งอยู่ที่ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 291 ยูนิต

2) โครงการคอนโดมิเนียม สูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและอยู่ระหว่างการขาย ได้แก่

- โครงการไพน์ รังสิต สเตชั่น (ทั้งหมด 11 อาคาร) ตั้งอยู่ที่ ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
  - อาคาร A ลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง
  - อาคาร B ลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง

โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและขาย

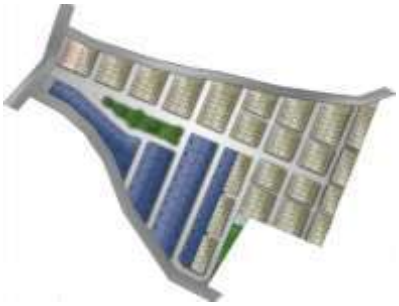
โครงการประเภทแนวราบ

1. โครงการเฟิร์น - ทางหลวงสาย 7 (มอเตอร์เวย์) ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี

ที่ตั้ง	ทางหลวงสาย 7 (มอเตอร์เวย์) ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี
สถานที่ใกล้เคียง	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง, นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร, สวนสัตว์เปิดเขาเขียวและตลาดหนองมน
สถานะ	เฟสที่ 1 :อาคารพาณิชย์ อยู่ระหว่างการขาย คงเหลือขาย 6 ยูนิต เฟสที่ 2 : ทาวน์โฮม 2 ชั้น และทาวน์โฮม 1 ชั้นครึ่ง อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย คงเหลือขาย 176 ยูนิต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 21-3-20 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮม 2 ชั้น ทาวน์โฮม 1 ชั้นครึ่ง
ลักษณะเฉพาะ	- อาคารพาณิชย์ ที่ดินเริ่มต้น 17.0 ตร.ว. จำนวน 44 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 1 ชั้นครึ่ง ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว. จำนวน 208 ยูนิต รวมทั้งหมด 252 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	รวมทั้งโครงการประมาณ 523.20 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	อาคารพาณิชย์ 2.49 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2 ชั้น 1.79 ล้านบาท ทาวน์โฮม 1 ชั้นครึ่ง 1.39 ล้านบาท

	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	พนักงาน/เจ้าของกิจการ/ผู้บริหารบริษัทในบริเวณ ตำบลแสนสุข (บางแสน) และนิคมอุตสาหกรรมบริเวณใกล้เคียง
	จุดเด่นของโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนทางคู่ขนานทางหลวงหมายเลข 7 เชื่อมต่อระหว่างนิคมอุตสาหกรรมและตัวเมือง
		อาคารถูกออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยมากกว่าบ้าน ขนาดพื้นที่เท่ากับโครงการเทียบเคียง

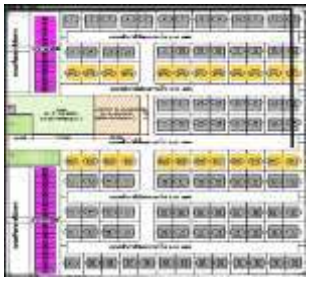
2. โครงการแคนน่า โรงโป๊ะ ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

	**ที่ตั้ง**	ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (โรงโป๊ะ)
	สถานที่ใกล้เคียง	ท่าเรือแหลมฉบัง, เครือสหพัฒน์, นิคมอุตสาหรรมโรจนะ (บ่อวิน), พัทยาเหนือ
	สถานะ	เฟสที่ 1: บ้านแฝด และทาวน์โฮม อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย คงเหลือขาย 84 ยูนิต เฟสที่ 2: อาคารพาณิชย์ ยังไม่ได้ก่อสร้าง 6 ยูนิต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
	เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 26-0-67.8 ไร่
	ลักษณะโครงการ	อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและบ้านแฝดชั้นเดียว
	ลักษณะเฉพาะ	- อาคารพาณิชย์ จำนวน 6 ยูนิต - บ้านแฝด จำนวน 48 ยูนิต - ทาวน์โฮม จำนวน 175 ยูนิต รวมทั้งหมด 229 ยูนิต
	มูลค่าโครงการ	ทั้งโครงการ ประมาณ 405 ล้านบาท
	ราคาขายเริ่มต้น	อาคารพาณิชย์ - ล้านบาท (ยังไม่ได้กำหนดราคา) ทาวน์โฮม 1.60 ล้านบาท บ้านแฝด 2.43 ล้านบาท
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัทและพนักงานโรงงาน และเจ้าของธุรกิจในพื้นที่
	จุดเด่นของโครงการ	ทาวน์โฮมและบ้านแฝดชั้นเดียว ทำเลใกล้พัทยาเหนือ นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง และท่าเรือแหลมฉบัง

3. โครงการในหมู่บ้านลดาวัลย์ ลากูน รังสิต ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

ที่ตั้ง	ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
สถานที่ใกล้เคียง	ทางด่วนอุดรรัถยา (บางพูน), โรงพยาบาลกรุงสยามเซนต์คาร์ลอส, ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต, นิคมอุตสาหกรรมบางกระดี
สถานะ	อยู่ระหว่างการขาย
เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 283 ตารางวา
ลักษณะเฉพาะ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้นครึ่ง
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 46 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	24.5 ล้านบาท
กล่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจ, ผู้บริหาร
จุดเด่นของโครงการ	ทางด่วนอุดรรัถยา (บางพูน), โรงพยาบาลกรุงสยามเซนต์คาร์ลอส, ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต, นิคมอุตสาหกรรมบางกระดี

4. โครงการแคนน่า คลองสอง ตำบลคลองสอง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี



ที่ตั้ง	ถนนเอราวัณ 1 ตำบลคลองสอง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
สถานที่ใกล้เคียง	นิคมอุตสาหกรรมนวนคร, นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน, วัดธรรมกาย, ตลาดไท, แม็คโครตลาดไท
สถานะ	เฟสที่ 1 : บ้านแฝด อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย คงเหลือขาย 58 ยูนิต เฟสที่ 2 : อาคารพาณิชย์ อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย คงเหลือขาย 20 ยูนิต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 23-0-73.8 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว
ลักษณะเฉพาะ	- อาคารพาณิชย์ จำนวน 35 ยูนิต - บ้านแฝด จำนวน 114 ยูนิต รวมทั้งหมด 149 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	ทั้งโครงการ ประมาณ 410 ล้านบาท

	ราคาขายเริ่มต้น	- อาคารพาณิชย์ 1.99 ล้านบาท - บ้านแฝด 2.49 ล้านบาท
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัทและพนักงานโรงงาน และเจ้าของธุรกิจในพื้นที่
	จุดเด่นของโครงการ	ทำเลใกล้นิคมอุตสาหกรรมนวนคร, นิคมอุตสาหกรรม บางปะอิน, ตลาดไท คมนาคมสะดวกใกล้ถนนพหลโยธิน และทางด่วน

5. โครงการคีล่า ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

	ที่ตั้ง	ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
	สถานที่ใกล้เคียง	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 5, นิคมอุตสาหกรรมโรจนะ, นิคมอุตสาหกรรมเหมราช 2, นิคมอุตสาหกรรม WHA ชลบุรี 2, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด, โลตัสบ่อวิน, โรบินสันบ่อวิน
	สถานะ	เฟสที่ 1 : บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ชั้นเดียว อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย คงเหลือขาย 70 ยูนิต เฟสที่ 2 : ยังไม่ได้ก่อสร้าง ทั้งหมด 169 ยูนิต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
	เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 44-1-67 ไร่
	ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านแฝดชั้นเดียว และทาวน์โฮมชั้นเดียว
	ลักษณะเฉพาะ	- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 26 ยูนิต - บ้านแฝด ชั้นเดียว จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม ชั้นเดียว จำนวน 213ยูนิต รวมทั้งหมด 291 ยูนิต
	มูลค่าโครงการ	ทั้งโครงการ ประมาณ 447.15 ล้านบาท
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัทและพนักงานโรงงาน และเจ้าของธุรกิจในพื้นที่
	จุดเด่นของโครงการ	ทำเลใกล้นิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง, การคมนาคมสะดวก

โครงการคอนโดมิเนียม สูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise)

1. โครงการไพน์ รังสิต สเตชั่น ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี อาคาร A

ที่ตั้ง	ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
สถานที่ใกล้เคียง	เวิร์คพอยท์ สตูดิโอ, ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต, รถไฟฟ้าสายสีแดงสถานีรังสิต
สถานะ	ก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนกันยายน 2567 และยูนิตขายคงเหลือ 1 ยูนิต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 14-3-43.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง (รวม 11 อาคาร)
มูลค่าโครงการ	ทั้งโครงการ ประมาณ 1,046.98 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	1.26 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักลงทุน, พนักงานบริษัท
จุดเด่นของโครงการ	การเดินทางสะดวก ฟังก์ชันการใช้งานครบ ในราคาล้านต้น ๆ

2. โครงการไพน์ รังสิต สเตชั่น ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี อาคาร B

ที่ตั้ง	ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
สถานที่ใกล้เคียง	เวิร์คพอยท์ สตูดิโอ, ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต, รถไฟฟ้าสายสีแดงสถานีรังสิต
สถานะ	กำลังดำเนินการก่อสร้าง
เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 14-3-43.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง (รวม 11 อาคาร)
มูลค่าโครงการ	ทั้งโครงการ ประมาณ 1,046.98 ล้านบาท

	ราคาขายเริ่มต้น	1.13 ล้านบาท
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักลงทุน, พนักงานบริษัท
	จุดเด่นของโครงการ	การเดินทางสะดวก ฟังก์ชันการใช้งานครบ ในราคาล้านต้น ๆ

1.2.2.2 การตลาดและการแข่งขัน

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงและมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งคู่แข่งหลักของกลุ่มบริษัทได้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีแนวคิดการประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกับบริษัท อีกทั้งมีราคาขายและทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ในการแข่งขัน ดังนี้

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการแต่ละโครงการ ซึ่งต้องเป็นทำเลที่มีศักยภาพ โดยจะเน้นที่ตั้งที่สามารถเดินทางได้สะดวก เป็นจุดยุทธศาสตร์ อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกและใกล้แหล่งชุมชน ซึ่งปัจจุบัน โครงการของบริษัทจะไม่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะมีการกระจายไปในทำเลต่าง ๆ ของกรุงเทพและปริมณฑล และตามจังหวัดหัวเมืองที่สำคัญ ๆ ได้แก่ ภาคตะวันออกในเขตจังหวัด EEC ได้แก่ จังหวัดชลบุรี รวมไปถึงภาคกลางในจังหวัดสระบุรี เป็นต้น เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการของบริษัท สำหรับกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์แบ่งตามลักษณะของผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

<u>โครงการแนวราบ</u> การออกแบบโครงการแนวราบของบริษัท จะเน้นแนวทางการออกแบบบนพื้นที่ดินต่อยูนิตที่เล็กกว่าคู่แข่ง และใช้ประโยชน์จากการศึกษาตลาด เพื่อจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายในให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการก่อสร้างเพื่อลดปัญหาทางด้านแรงงานและต้นทุนค่าก่อสร้าง ส่งผลให้โครงการแนวราบของบริษัทมีต้นทุนต่อยูนิต (รวมค่าที่ดิน) ที่ต่ำกว่าคู่แข่งโดยมีพื้นที่การใช้สอย (Function) เทียบเท่า ด้วยคุณภาพการก่อสร้างที่ดีกว่า โดยโครงการแนวราบของบริษัท แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์ ดังนี้

- **โครงการอาคารพาณิชย์** บริษัทมีการออกแบบอาคารพาณิชย์เพื่อเน้นประโยชน์ในการใช้สอยสูงสุด เช่น สามารถรองรับการต่อเติมชั้นลอย รวมถึงลักษณะรูปแบบภายนอกที่ร่วมสมัย (Contemporary) ตรงต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย
- **โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด** บริษัทมีการออกแบบให้มีรูปลักษณะภายนอกที่สวยงาม จัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในให้รองรับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย เช่น บ้านพร้อมครัวไทยซึ่งเน้นให้มีการจัดการระบบสุขาภิบาลในหมู่บ้านเป็นอย่างดี มีการจัดวางผังโครงการให้ร่มรื่น การเดินทางสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้สะดวก โครงการบ้านเดี่ยวบ้านแฝด จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางที่เริ่มสร้างครอบครัว

- **โครงการทาวน์ โฮม** บริษัทมีการออกแบบโดยมีจุดเด่นรูปลักษณ์ที่ทันสมัย ให้มีประโยชน์การใช้สอยสูงสุดบนพื้นที่จำกัด โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่เช่าที่อยู่ในปัจจุบันให้มาซื้อที่อยู่อาศัยกับโครงการ ทำให้ราคาผ่อนกับสถาบันการเงินต่อเดือนนั้นใกล้เคียงกับราคาเช่ามากที่สุด

<u>โครงการคอนโดมิเนียมสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise)</u> บริษัทคำนึงถึงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการเป็นอันดับแรก โดยจะเน้นที่ตั้งโครงการให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งชุมชน ตลาด สถานศึกษา โรงพยาบาล เน้นการออกแบบที่ทันสมัยเพื่อพื้นที่การใช้สอยสูงสุด เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในโครงการ เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ฟิตเนส และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

กลยุทธ์ในการเลือกพัฒนาโครงการ

เพื่อที่จะสามารถพัฒนาโครงการได้เพิ่มขึ้นและทำให้สามารถรับรู้ได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงที่มีศักยภาพที่มีขนาดเล็กลงเพื่อที่จะสามารถพัฒนาได้หลายโครงการพร้อมกัน โดยเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินขนาดประมาณ 10-30 ไร่สำหรับโครงการแนวราบหรือโครงการแบบผสมที่มีทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise และที่ดินขนาด 1-5 ไร่สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ทั้งนี้ บริษัทอาจจะพิจารณาลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อไม่ให้เป็นการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ หากเป็นทำเลที่มีศักยภาพ มีราคาที่เหมาะสม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านต่าง ๆ อย่างรอบคอบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรมากกว่าเกณฑ์ของบริษัท เมื่อบริษัทพัฒนาโครงการที่มีขนาดเล็กลง บริษัทจะใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการได้สั้นลงเพื่อที่จะสามารถปิดโครงการได้เร็วขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจำนวนยูนิต ลักษณะโครงการ รวมถึงปัจจัยภายนอกต่าง ๆ ได้แก่ สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งกลยุทธ์ข้างต้นทำให้บริษัทไม่พึ่งพิงรายได้จากโครงการใดโครงการหนึ่งเป็นหลักเป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องรายได้ของบริษัทอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทจะสามารถพัฒนาจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดี มีศักยภาพ รวมทั้งเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทจะมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป หากสภาพเศรษฐกิจมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นกว่าปัจจุบันทำให้ความต้องการในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ บริษัทอาจจะลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ขึ้นที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทคือ ลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงรายได้ระดับปานกลาง บริษัทจึงมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีอัตราการผ่อนชำระต่อเดือนใกล้เคียงกับค่าเช่าต่อเดือนของกลุ่มเป้าหมายให้มากที่สุด โดยกำหนดกลยุทธ์ราคาจากการพิจารณาต้นทุนโครงการไม่ว่าจะเป็นต้นทุนค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังได้ทำการเปรียบเทียบราคากับโครงการอื่น ๆ ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง อีกทั้งยังมีการ ขยายผลิตภัณฑ์ไปยังกลุ่ม Upper Class คือเพื่อกระจายความเสี่ยงและเพิ่มช่องทางการขายในกลุ่มใหม่ เพื่อให้บริษัทมียอดขายที่เติบโตขึ้นตามลำดับ

กลยุทธ์ทางด้านการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทใช้การประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางออนไลน์เป็นหลัก โดยจะมีช่องทางออนไลน์ในหลายแพลตฟอร์ม เช่น Facebook / YouTube / TikTok / LINE Official รวมไปถึงการใช้ Influencer ที่หลากหลาย เพื่อให้เข้าถึงคนในจำนวนมาก และลูกค้าสามารถพูดคุยติดต่อผ่านช่องทางดังกล่าวได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว มีผลทำให้ตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น และสำหรับช่องทางสำรองคือช่องทางออฟไลน์ โดยแบ่งเป็นป้ายหน้า / โครงการป้ายรายทาง / ป้าย Billboard ในบริเวณโครงการ อีกทั้งยังมีการรับลูกค้าช่องทางจาก Agent

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่พนักงานขายของบริษัท เป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขาย เมื่อลูกค้ามีการจองซื้อและ/หรือทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

ปัจจุบัน บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการรับรู้และจดจำในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

1. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายบิลบอร์ด เพื่อเป็นการสื่อสารกับลูกค้าที่อยู่รอบ ๆ โครงการและบริเวณใกล้เคียง
2. การตลาดในช่องทางสื่อใหม่ (New Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.jak.co.th หรือ เว็บไซต์รวมข้อมูลบ้านต่าง ๆ เช่น www.thinkofliving.com, www.home.co.th, www.baan-d.com รวมถึงการสื่อสารผ่าน Facebook โครงการของบริษัทฯ และการจัดทำโฆษณาผ่านยูทูบ และ TikTok เนื่องจากการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการเข้าถึงลูกค้าได้กว้างกว่าสื่อประเภทอื่น ๆ
3. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่น ๆ (Below the Line) เช่น การจัดกิจกรรมเปิดตัวโครงการใหม่เพื่อการนำเสนอข้อมูลโครงการให้ลูกค้าเห็นถึงบรรยากาศจริงของโครงการและได้เยี่ยมโครงการ สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท ซึ่งจะจัดให้มีในบางช่วงเวลาเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยจะพิจารณาแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อแล้วจึงออกโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย

1.2.2.3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 583.70 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ดังนี้

	ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
1	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	บริษัทเป็นเจ้าของ	21,497,728	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงินบางส่วน
2	สินค้าคงเหลือ	บริษัทเป็นเจ้าของ	476,885,395	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
3	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	บริษัทเป็นเจ้าของ	85,283,782	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงินบางส่วน
4	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	บริษัทเป็นเจ้าของ	32,811	-
	รวม		**583,699,716**	

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิในงบการเงิน เท่ากับ 21.50 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)				
1	ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่			
	1.1 โฉนดเลขที่ 16099 เนื้อที่รวม 18.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.2 โฉนดเลขที่ 16100 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.3 โฉนดเลขที่ 16101 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.4 โฉนดเลขที่ 16102 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.5 โฉนดเลขที่ 16103 เนื้อที่รวม 16.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ	10,708,085	ไม่มี
	1.6 โฉนดเลขที่ 5084 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
	1.7 โฉนดเลขที่ 5083 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ		จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
	1.8 โฉนดเลขที่ 29305 เนื้อที่รวม 161 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.9 โฉนดเลขที่ 16115 เนื้อที่รวม 46.80 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
2	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร			
	2.1 อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่153/3-5 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		6,367,215	ไม่มี
	2.2 ร้านกาแฟ Amazon เลขที่ 168/19 หมู่ที่ 7 ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,489,097	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
	2.3 โครงการเฟิร์น หมู่ที่ 7 ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000		48,870	ไม่มี
3	อุปกรณ์สำนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,876,810	ไม่มี
4	เครื่องมือเครื่องใช้	บริษัทเป็นเจ้าของ	232,113	ไม่มี
5	ยานพาหนะ[1)]	บริษัทเป็นเจ้าของ	775,538	ไม่มี
	รวม		**21,497,728**	

<u>หมายเหตุ</u> : [1)]ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท มียานพาหนะที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ รถยนต์จำนวน 6 คัน รถมอเตอร์ไซค์จำนวน 2 คัน รถแบคโฮจำนวน 1 คัน และรถกอล์ฟไฟฟ้าจำนวน 5 คัน โดยทุกคันได้มีการทำประกันภัยในกรณีอุบัติเหตุไว้ทั้งหมด

สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้าคงเหลือของบริษัทประกอบไปด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และอาคารที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 476.65 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการจักรไพศาล 18	อาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น จำนวน 5 คูหา บ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 5 หลัง	7,663,687	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
โครงการเฟิร์น	อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว รวมทั้งหมด 184 ยูนิต เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 21-3-20 ไร่	105,320,805	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
โครงการแคนน่า โรงโป๊ะ	อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและบ้านแฝดชั้นเดียว รวมทั้งหมด 97 ยูนิต เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 26-0-76.2 ไร่	50,465,496	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
บ้านในโครงการหมู่บ้าน ลดาวัลย์ ลากูน รังสิต	บ้านเดี่ยว 2 ชั้นครึ่ง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 283 ตารางวา	22,766,026	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
โครงการแคนน่า คลองสอง	อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว รวมทั้งหมด 82 ยูนิต เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 23-0-73.8 ไร่	69,452,264	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
โครงการไพน์ รังสิต สเตชั่น	อาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง รวม 11 อาคาร เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 14-3-43.3 ไร่ สำหรับอาคาร 1 คงเหลือ 1 ยูนิต และอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคาร 2 จำนวน 79 ยูนิต	127,848,199	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
โครงการคีล่า	อยู่ระหว่างดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อพัฒนา เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 44-1-67 ไร่ รวมคงเหลือทั้งหมด 250 ยูนิต	92,986,136	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
โครงการชิโคย่า	อยู่ระหว่างดำเนินการศึกษาโครงการ	144,400	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
รวม		**476,647,013**		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ ที่ดินและอาคารพาณิชย์ที่บริษัทฯ ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 85.28 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังนี้

	ประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)				
1	ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารพาณิชย์ให้เช่า 1.1 โฉนดเลขที่ 31504 เนื้อที่ 21.20 ตารางวา ที่ตั้งติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเพรียว อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี 1.2 โฉนดเลขที่ 31505 เนื้อที่ 21.20 ตารางวาที่ตั้งติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเพรียว อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	3,377,150	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกสิกรไทย สาขารังสิต
	1.3 โฉนดเลขที่ 192250 อาคารพาณิชย์ โครงการ จักรไพศาล 18 เนื้อที่ 18.00 ตารางวา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	121,279	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
2	ที่ดินอาคารจอดรถให้เช่า โฉนดเลขที่ 15769 เนื้อที่ 94.00 ตารางวา ถนนพหลโยธิน ตำบลหนองแค อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	966,567	-
3	ที่ดินให้เช่าโฉนดเลขที่ 26931 เนื้อที่ 29 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	79,461,000	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกรุงเทพ สาขารังสิต
4	อาคารพาณิชย์ 2 คูหา พื้นที่ 42.40 ตารางวา เลขที่ 116/27-28 ติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเพรียว อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	356,912	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกสิกรไทย สาขารังสิต
5	อาคารโรงจอดรถพร้อมที่พัก พื้นที่ 94.00 ตารางวา เลขที่ 138/17-18 ตำบลหนองแค อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	49,192	-
6	อาคารพาณิชย์ 1 คูหา โครงการจักรไพศาล 18 เนื้อที่รวม 39.00 ตารางวา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	951,682	-
	รวม		**85,283,782**	

ที่ดินรอการพัฒนา

สำหรับปี 2568 ยังไม่มีที่ดินสำหรับรอการพัฒนา

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 32,811 บาท โดยรายการดังกล่าว ได้แก่ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ จำนวนเท่ากับ 30,170 บาท และค่าสิทธิร้านกาแฟ Café Amazon จำนวนเท่ากับ 2,641 บาท

1.2.2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัททำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าโดยมีมูลค่าตามสัญญาจำนวน 50.51 ล้านบาท โดยบริษัทมีภาระผูกพันในการก่อสร้างและส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

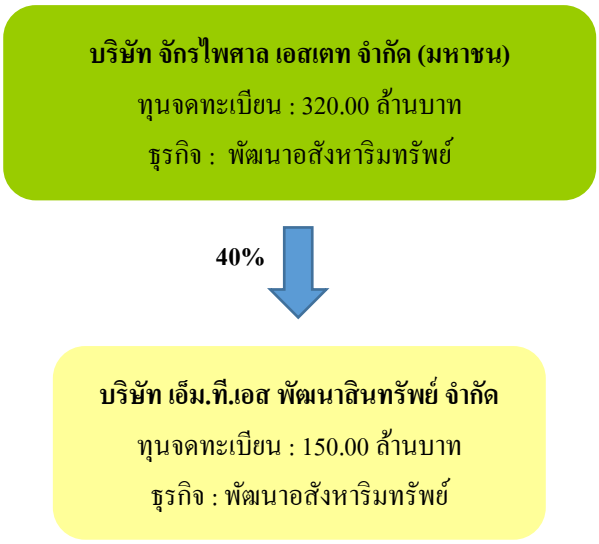
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นในบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 150.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมกันจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการไอดิลล์ เป็นโครงการทาวน์โฮมชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ตั้งอยู่ที่อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทถือหุ้นใน บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด จำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.00 ของทุนชำระแล้ว โดยบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวจำนวน 899,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว และ นพ. กฤชรัตน์ หิรัณยศิริ ถือจำนวน 1 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.0001% ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 40% (ตามสัดส่วนการลงทุน)

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	59.99%
2	บมจ. จักรไพศาล เอสเตท	40.00%
3	นพ. กฤชรัตน์ หิรัณยศิริ	0.0001%
	รวม	**100.00%**

ผู้ถือหุ้นของบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	บริษัท หิรัญ โฮลดิ้ง จำกัด	66.26%
2	นพ. กฤชรัตน์ หิรัณยศิริ	32.80%
3	อื่น ๆ	0.94%
	รวม	**100.00%**

ผู้ถือหุ้นของบริษัท หิรัญ โฮลดิ้ง จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นายณัฐพงศ์ หิรัณยศิริ	25.25%
3	นางอัปสร หิรัณยศิริ	18.96%
4	นายกีรดิต หิรัณยศิริ	18.41%
5	นางสาวดลพร หิรัณยศิริ	18.41%
	รวม	**100.00%**

บริษัทร่วม : บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	5 กันยายน 2551
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 40, 42, 44 อาคารสถาบันพัฒนาทองคำ ถ.ทรัพย์สิน แขวงบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร 10200
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	:	150.00 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	100 บาท
หุ้นสามัญ	:	1,500,000 หุ้น
กรรมการบริษัท	:	นพ. กฤชรัตน์ หิรัณยศิริ นางอัปสร หิรัณยศิริ นายณัฐพงศ์ หิรัณยศิริ นายกีรดิต หิรัณยศิริ นางสาวดลพร หิรัณยศิริ นายสุนันท์ กีรติวัฒนพิศาล
ความสัมพันธ์กับบริษัท	:	เป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียน
การรับรู้รายได้	:	รับรู้กำไร 40% (ตามสัดส่วนการลงทุน)
นโยบายการดำเนินธุรกิจ	:	พัฒนาโครงการ “ไอดิลล์” เพียงโครงการเดียวจนแล้วเสร็จทุกเฟสทั้งโครงการ

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียง

: ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

: ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 320,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีทุนเรียกชำระแล้ว 320,000,000 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น

ก.) ณ วันที่ 6 มีนาคม 2568 ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ได้แก่

	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายวีระพันธ์	จักรไพศาล	158,400,000	49.50
2	นางสาวสุนิสา	จักรไพศาล	24,080,100	7.53
3	นายณัฐพงษ์	จักรไพศาล	23,729,100	7.42
4	นายเมธา	อังวัฒนพานิช	20,826,000	6.51
5	นายฮิโรชิ	คิคูจิ	15,000,000	4.69
6	นางสาวจิราพร	ฉั่วศิริพร	7,629,200	2.38
7	นายประสิทธิ	เสาวรัติชาดา	5,418,200	1.69
8	นายประเสริฐ	อาชารุ่งโรจน์	3,600,000	1.13
9	นางศิริวรรณ	จึงธีรพานิช	3,200,000	1.00
10	นางสาวธัญมน	ชุมมานนท์	3,020,800	0.94
11	อื่น ๆ		55,096,600	17.21
	รวม		**320,000,000**	**100**

ข.) ณ วันที่ 6 มีนาคม 2568 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	<u>กลุ่มครอบครัวจักรไพศาล</u>			
	นายวีระพันธ์	จักรไพศาล	158,400,000	49.50
	นางสาวสุนิสา	จักรไพศาล	24,080,100	7.53
	นายณัฐพงษ์	จักรไพศาล	23,729,100	7.42
	นางบัวขาว	จักรไพศาล	1,000,000	0.31
2	นาย เมธา	อังวัฒนพานิช	20,826,000	6.51
	รวม		**228,035,200**	**71.27**

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

	31 ธันวาคม 2568
ทุนจดทะเบียน (บาท)	320,000,000
ทุนที่เรียกชำระแล้ว (บาท)	320,000,000
หุ้นสามัญที่ออก (หุ้น)	320,000,000
ราคาที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	1

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์อื่น

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 ได้อนุมัตินโยบายจ่ายเงินปันผลและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2562 เป็นต้นมา ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมตามงบการเงินของบริษัท และในกรณีที่งบการเงินของบริษัทมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทจะไม่มีการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ บริษัทอาจพิจารณากำหนดให้มีการจ่ายเงินปันผลในอัตราน้อยกว่าที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และสภาพคล่องของบริษัท รวมไปถึงความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคตและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

งบการเงินเฉพาะกิจการ	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.10	0.05	0.13
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.05	0.025	0.055
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	44.03	47.65	43.24

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืนซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงหลัก ๆ ที่อาจมีผลต่อธุรกิจของบริษัท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการคือ วิเคราะห์และประเมินความเสียงที่เกิดขึ้นหรือมีความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี พัฒนาและทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงและมอบอำนาจการบริหารความเสี่ยงให้ผู้จัดการที่เกี่ยวข้อง ทบทวนประสิทธิผลของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และรายงานสถานการณ์การบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบัน และความคืบหน้าของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะจัดประชุมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งและจัดทำรายงานความคืบหน้าให้กับคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

2.2.1 ความเสี่ยงจากรายได้ไม่เป็นไปตามประมาณการ

จากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวส่งผลให้กระทบโดยตรงต่อรายได้ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ เมื่อกระทบต่อรายได้ศักยภาพในการกู้ของลูกค้าจึงต่ำลง ประกอบกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่ปัจจุบันเกิดหนี้เสียเป็นจำนวนมาก ปัจจัยของปัญหาเหล่านี้ส่งผลได้บริษัทมีความเสี่ยงรายได้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และทำให้บริษัทต้องแบกรับภาระดอกเบี้ยจากต้นทุนการก่อสร้าง

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับปานกลาง ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย 16.9% เนื่องจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร และศักยภาพในการกู้ของลูกค้า

โดยมีมาตรการจัดการความเสี่ยง โดยให้มีการประชุมประจำสัปดาห์เพื่อวิเคราะห์ปัญหาที่ทำให้ยอดขายไม่บรรลุตามเป้า โดยการปรับกลยุทธ์การขายให้เร็วกว่าเดิมและต่อเนื่อง รวมถึงทำแผนการตลาด เน้นการประชาสัมพันธ์ทางสื่อออนไลน์ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้นและกระตุ้นยอดขาย อีกทั้งทำงานร่วมกับพันธมิตรหรือตัวแทนขายที่มีฐานลูกค้ากว้างขวางเพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย ทำให้ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับน้อยที่สุด

2.2.2 ความเสี่ยงจากการก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนงาน

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับน้อย ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย 4.29% เนื่องจากการเปิดสัญญาว่าจ้างไม่สอดคล้องกับการทำงานจริง ณ ปัจจุบัน (แยกงานระบบกับงานสถาปัตย์) และบางโครงการมีการขึ้นแผ่นพรีคาสต์แต่ยังไม่ได้ทำงานสถาปัตย์

โดยมีมาตรการจัดการความเสี่ยงคือ ปรับปรุงแก้ไขวิธีการออกสัญญาจ้างงานผู้รับเหมา และปรับปรุงแผนการก่อสร้างอยู่สม่ำเสมอเพื่อให้มีบ้านพร้อมขายตามแผนการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับน้อยที่สุด

2.2.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูง

จากการที่สถาบันการเงินปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR. ตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ทำให้บริษัทมีต้นทุนการเงินสูงขึ้นจากการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาพัฒนาโครงการ

อย่างไรก็ตามบริษัทได้พิจารณาการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ เพื่อที่บริษัทไม่ต้องมีภาระการชำระดอกเบี้ยสูงเกินความจำเป็น และพยายามขายบ้านในสินค้ารอขายให้ได้ตามแผนงาน เพื่อคืนต้นเงินให้เร็ว เพื่อลดภาระดอกเบี้ยที่ต้องชำระในแต่ละเดือน ทั้งนี้บริษัทได้รับสนับสนุนวงเงินกู้จากกรรมการในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินอัตราดอกเบี้ยท้องตลาด (6.50%) เพื่อลดต้นทุนดอกเบี้ยวงเงินที่สูงเกินไป ทำให้ความเสี่ยงทั้ง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 และสิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงคงที่อยู่ในระดับน้อยที่สุด

2.2.4 ความเสี่ยงจากการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินหรือนโยบายช่วยเหลือประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจากรัฐบาล

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับสูง ธนาคารปฏิเสธสินเชื่อ 29% เนื่องจากมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นทำให้ความสามารถในการกู้ลดลง ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่มีกำลังซื้อบ้านกับบริษัทมีจำนวนลดลง

อย่างไรก็ตามบริษัทได้ปรับกลยุทธ์ให้ฝ่ายขายทำการตรวจสอบข้อมูลเครดิตและประวัติการชำระหนี้ของลูกค้าเบื้องต้น ก่อนส่งเรื่องให้สถาบันการเงินพิจารณาอนุมัติเงินกู้ และเพิ่มจำนวนสถาบันการเงินที่บริษัทส่งข้อมูลลูกค้าให้พิจารณาอนุมัติเงินกู้ เพื่อเพิ่มโอกาสให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติ ทำให้ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับปานกลาง ธนาคารปฏิเสธสินเชื่อเหลือ 18%

2.2.5 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าเพื่อขาย (Inventory stock) ไม่เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า หรือมี Inventory Stock มากเกินไปทำให้ขาดสภาพคล่อง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน ดังนั้นจึงต้องบริหารจัดการการก่อสร้างให้รอบคอบสอดคล้องกับการขาย และคาดคะเนสถานการณ์ที่อาจกระทบต่องานขาย หรือความต่อเนื่องของการบริหารโครงการ เพื่อไม่ให้บริษัทมีบ้านรอขายเป็นจำนวนมากเกินไป ซึ่งถ้าบ้านรอขายมีจำนวนน้อยเกิดไปอาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการขาย หรือถ้ามากเกินไปทำให้บริษัทต้องแบกรับภาระของอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น ซึ่งปัญหาหลักของความเสี่ยงนี้เกิดได้จากการก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนงาน และแผนงานก่อสร้างไม่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับปานกลาง เนื่องจากการก่อสร้างและการขายในบางโครงการไม่เป็นไปตามแผนงาน เช่น มียอดขายเกินเป้า ส่งผลต่อแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ และแผนงานก่อสร้างไม่ตรงกับความต้องการของลูกค้า อย่างไรก็ดีความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ยังคงสูงขึ้นเนื่องจากเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในปลายปี 2568

2.2.6 ความเสี่ยงจากงบประมาณที่ไม่สอดคล้องกับงานก่อสร้าง

ปัจจุบันบริษัทไม่มีความเสี่ยงในข้อนี้แต่ยังมีการติดตามจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอยู่ตลอด และบริษัทมีการจัดทำ BOQ ด้านปริมาณและราคาเพื่อเป็นต้นทุนมาตรฐานที่ยอมรับได้เสนอให้แก่ผู้รับเหมา เพื่อให้บริษัทอำนาจการต่อรองในการจ้างผู้รับเหมาในราคาต้นทุนที่เหมาะสม ทำให้ความเสี่ยงทั้ง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 และสิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงคงที่อยู่ในระดับน้อยที่สุด

2.2.7 ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต (3 ปี)

ปัจจุบันบริษัทไม่มีความเสี่ยงในข้อนี้แต่ยังมีการติดตามจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอยู่ตลอดให้การจัดหาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ (แผนธุรกิจ 3 ปี)

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน (ESG)

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดมาโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลที่ดี (Environmental, Social and Governance: ESG) และเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: UN SDGs) ซึ่งความตั้งใจดังกล่าวนี้จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทมุ่งสู่ความยั่งยืนและเติบโตอย่างมั่นคง จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้อนุมัตินโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) โดยแนวทางในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ของบริษัทนั้นถูกนำมาใช้เป็นแนวทางในกระบวนการการวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสเพื่อสร้างสมดุลในการสร้างความเติบโตของธุรกิจและการบรรเทาผลกระทบ เรายังคงตั้งเป้าในการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่เราเชื่อว่าจะเป็นการสร้างความเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงในด้านเศรษฐกิจและสังคมในระยะยาว ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้ จะช่วยทำให้เราสามารถบรรลุวิสัยทัศน์ ในการให้ดำเนินงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม
    1.1. บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
    1.2. บริษัทจะสนับสนุนและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานทดแทนเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
    1.3. บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติ ควบคุม ปกป้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท
2. ความยั่งยืนด้านสังคม
    2.1. บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม ให้มีความเป็นอยู่ที่เหมาะสม เปิดโอกาส และรับฟังความคิดเห็น เสริมสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ เติบโตในสายอาชีพได้ อย่างยั่งยืน
    2.2. บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลพนักงาน พัฒนาศักยภาพของพนักงาน เสริมสร้างศักยภาพทุนมนุษย์ เพื่อรองรับกับกลยุทธ์ของบริษัทในด้านต่าง ๆ
    2.3. บริษัทจะปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเข้าใจ ออกแบบโครงการจัดสรรเพื่อตอบสนองผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม และพัฒนาโครงการจัดสรรให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผล รวมถึงรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าเพื่อแก้ไขปรับปรุงอย่างมีประสิทธิภาพ
3. ความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ
    3.1. บริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างและรักษาผลประกอบการที่ดี สร้างความมั่นคง และความยั่งยืนทางด้านการเงินให้กับบริษัท
    3.2. มุ่งมั่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการจัดสรร เพื่อตอบสนองรวมถึงสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า มุ่งเน้นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า
    3.3. บริษัทจะส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน และกำหนดเป้าหมายของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงเสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

3.2 ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายภาพรวม

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทมีเป้าหมายหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงมุ่งเน้นการประกอบกิจการด้วยความดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ซึ่งบริษัทหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม พร้อมกับการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไปโดยบริษัทได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ โดยเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบทางสังคม พร้อมทั้งยึดถือการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และสังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม เท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญดังนี้

- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ละเว้นการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริต
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น กล่าวคือ บริษัทมีนโยบายให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีการบริหารจัดการบนพื้นฐานของความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้โดยกำหนดโครงสร้างขององค์กรที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมาย และลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้บริษัทยังสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้กับพนักงาน ให้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดกรอบอำนาจและอนุมัติวงเงินจ่าย รวมทั้งการรับ และจ่ายเงินที่ชัดเจนและสามารถควบคุมได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตภายในและภายนอกองค์กร

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการป้องกันสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน สังคมรอบข้างด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐานและไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ อายุ การศึกษา ภาวะทางกายหรือสถานะทางสังคม รวมถึงจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทยังได้ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และช่องทางในการร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการถูกละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทสนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลที่มุ่งเน้นด้านการจ้างงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทไม่มีนโยบายในการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้างค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมอยู่บนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงาน นอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความสุข โดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศและสามารถแข่งกันกับตลาดแรงงานได้

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวดังนี้

- บริษัทคำนึงถึงคุณภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการของบริษัท ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาระบบการบริหารและการให้บริการที่มีคุณภาพแล้ว บริษัทยังใส่ใจในเรื่องความปลอดภัยเพื่อให้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพมากที่สุด โดยมุ่งเน้นที่จะให้ผู้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยตามมาตรฐาน และกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับมาตรฐานและตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมีการพัฒนาปรับปรุงการบริการเสมอเพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพมาตรฐานและความปลอดภัยบริษัท.
- บริษัทยึดมั่นในการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลที่เกี่ยวกับการบริการของบริษัทที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอในการตัดสินใจ
- บริษัทจัดให้มีระบบช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของการบริการอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทจะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปในทางที่มิชอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทดำเนินการและควบคุมในการผลิตและการให้บริการของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดโดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทมีการควบคุมการก่อสร้างเพื่อควบคุม หรือลดมลพิษ เช่น น้ำเสีย ฝุ่นละออง เสียง
- บริษัทกำหนดผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบการควบคุมเครื่องจักรอุปกรณ์ โดยต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกินกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ และต้องควบคุมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- บริษัทมีนโยบายในการลดการเกิดขยะหรือของเสีย และให้ความร่วมมือในการจัดการขยะหรือของเสียด้วยวิธีที่ถูกต้อง
- บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบในเรื่องของสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัยก่อนที่จะมีการลงทุน หรือร่วมร่วมทุนในกิจการใด ๆ โดยบริษัทได้ดำเนินกิจการภายใต้แนวคิดการใส่ใจรักษาสิ่งแวดล้อม

- บริษัทมีแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุ หรืออุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคมดังต่อไปนี้

- บริษัทเปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นสำหรับโครงการต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน รวมทั้งการเสนอความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียนที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของบริษัท
- บริษัทให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามมาตรฐาน หรือข้อตกลงระดับสากลในเรื่องต่าง ๆ ที่จัดทำขึ้นเพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
- บริษัทให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงการมีนวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทได้ส่งเสริมในเรื่องการออกแบบและก่อสร้างบ้านจัดสรรโดยมุ่งเน้นเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ

สำหรับผลการดำเนินการตามแผน ESG ปี 2568 รายละเอียดดังนี้

1.ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม			
หัวข้อ ESG 2568	**สิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ**	**เป้าหมายที่ตั้งไว้**	**ปฏิบัติได้ตามเป้าหมาย**
1.1.ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม	จุดทิ้งขยะกำหนดให้มีการแยกขยะอย่างชัดเจนตามระเบียบของเทศบาล	ข้อ 1.1, 1.3 การร้องเรียนจากลูกบ้าน หรือผู้อาศัย บริษัทโดยรอบโครงการ ไม่เกิน 10 ครั้ง/ปี	ยังไม่มีการร้องเรียน
		ไม่มีติดประเด็นกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน	ตามเป้าหมาย
	ติดตั้งบ่อดักไขมันบ้านทุกหลัง และถังบำบัดโครงการตามคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน	ไม่มีติดประเด็นกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน	ตามเป้าหมาย
1.2.สนับสนุน ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานทดแทนเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	ไฟส่องสว่างทุกดวงเป็นหลอดไฟแบบประหยัดพลังงาน ไฟส่องสว่างตามรายทางเป็นแบบโซล่าเซลล์	ใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 1,947,023.2 บาท / ปี ใช้น้ำประปาไม่เกิน 769,571.61 บาท / ปี	ตามเป้าหมาย
	เปิด - ปิดไฟฟ้าส่วนกลางเป็นเวลา		
	วางแผนติดตั้งโซล่าเซลล์เพื่อลดค่าไฟขนาด 10 กิโลวัตต์ อีกทั้งยังเป็นพลังงานสะอาด รักษาสิ่งแวดล้อม และ ไม่ก่อมลพิษ		
	บังคับใช้นโยบายประหยัดพลังงานอย่างจริงจัง ของประกาศ JAK-ANN-2563-009		

หัวข้อ ESG 2568	สิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ	เป้าหมายที่ตั้งไว้	ปฏิบัติได้ตามเป้าหมาย
1.3.ปฏิบัติ ควบคุม ปกป้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท	เปลี่ยนไปใช้หลังคาเมทัลชีท เซรามิก ลดความร้อน และเสียง โครงการแคนน่า โรงโป๊ะ เป็นโครงการนำร่อง	บ้านที่ก่อสร้างในปี 2568 ทุกหลังโครงการแคนน่า โรงโป๊ะ และโครงการเฟิร์น เปลี่ยนไปใช้วัสดุดังกล่าว หรืออาจเป็นประเภทอื่นที่มีคุณสมบัติเหมือนกัน	ตามเป้าหมาย
	งดการก่อสร้างใด ๆ ที่ก่อให้เกิดมลภาวะในวันอาทิตย์ และทำงานภายในเวลา 8.00-17.00 น.	ข้อ 1.1, 1.3 การร้องเรียนจากลูกบ้าน หรือผู้อาศัยบริษัทโดยรอบโครงการ ไม่เกิน 10 ครั้ง/ปี	ไม่มีการร้องเรียน
	วางแผนการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนเช่น ตอกเสาเข็ม เพื่อป้องกันเสียง การสั่นสะเทือนจากการทำงานของเครื่องจักร		
	กำหนดเขตที่พักอาศัย และพื้นก่อสร้างชัดเจนโดยทำรั้วชั่วคราว เพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้าง ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สิน		
2.ความยั่งยืนด้านสังคม			
2.1.ปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ เติบโตในสายอาชีพได้ อย่างยั่งยืน	ปฏิบัติตามข้อบังคับของกรมคุ้มครองแรงงาน	ไม่มีการร้องเรียนของพนักงานต่อกรมคุ้มครองแรงงาน	ตามเป้าหมาย
	ปฏิบัติตามพรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	ไม่มีการร้องเรียน	ตามเป้าหมาย
	ป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน เช่น อุปกรณ์ป้องกันใบหน้า ดวงตา มือ เท้า อุปกรณ์ป้องกันการตกจากที่สูง	สถิติอุบัติเหตุจากการทำงาน ไม่เกิน 2 ครั้ง/ปี	ตามเป้าหมาย
	ตรวจสอบอุปกรณ์ในการทำงานทุกครั้งก่อนใช้งาน เช่น เครื่องมือ เครื่องจักรก่อสร้าง		ตามเป้าหมาย
2.2.ดูแลพนักงาน พัฒนาศักยภาพของพนักงาน	อบรมพนักงาน (อ้างอิงจากแผนการอบรมประจำปี)	อบรมพนักงานให้ได้ตามแผนที่กำหนด	ตามเป้าหมาย
2.3.ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเข้าใจ ออกแบบโครงการจัดสรรเพื่อตอบสนองผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม	วิเคราะห์และประเมินศักยภาพที่ดิน การออกแบบโครงการ คำนวนต้นทุนโครงการ เพื่อให้ได้บ้านที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อย - ปานกลางสามารถเข้าถึงได้	ภายในปี 2568 สร้างตึกในโครงไพน์เพิ่มเติม 1 ตึก	ตามเป้าหมาย
3.ความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ			
3.1.บริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม	ประมาณการผลการดำเนินงานและงบลงทุนอย่างเหมาะสม	อัตรากำไรสุทธิทั้งปี 5.49% (ไม่รวมที่ดินแปลงซ.นวลจันทร์)	ตามเป้าหมาย
		งบลงทุน (CAPEX) ปี 2568 = 3,000,000 บาท	ตามเป้าหมาย
	ประมาณการรายได้ที่ชัดเจนในแต่ละปี	322.46 ลบ. (ไม่รวมที่ดินแปลงซ.นวลจันทร์)	ตามเป้าหมาย

หัวข้อ ESG 2568	สิ่งที่บริษัทกำลังดำเนินการ	เป้าหมายที่ตั้งไว้	ปฏิบัติได้ตามเป้าหมาย
3.2.ส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม	จ้างงานในท้องถิ่น จำนวน 1,400,000 บาท	จ้างพนักงานไม่ต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนด	ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
	เสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน	ภงด.1 ยื่นทุกเดือน, 3 ยื่นทุกเดือนเมื่อมีรายการหัก, 53 ยื่นทุกเดือนเมื่อมีรายการหัก, ภพ.30 ยื่นทุกเดือน, ภาษีธุรกิจเฉพาะ และการคำนวนจ่ายภาษีสิ้นปี	ตามเป้าหมาย

การดำเนินงานและการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมุ่งเน้นที่จะประกอบกิจการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัท จึงนำนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน และมุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัททำการประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยทั่วกันเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทสนับสนุน และช่วยเหลือกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- เงินบริจาคกอล์ฟการกุศลปี 2568 เพื่อเป็นเงินสนับสนุนการกีฬาไทย
- สนับสนุนโฆษณาประชาสัมพันธ์ กองทุนรวมมิตรเพื่อการกุศล เพื่อสนับสนุนการพัฒนาสังคมด้านการกีฬาไทยและอื่นๆ
- สนับสนุนกอล์ฟการกุศลสมาคมศิษย์เก่าโรงเรียนทวีธาภิเศกปี 2568 สนับสนุนกิจกรรมและทำนุด้านการกีฬากอล์ฟให้เจริญก้าวหน้า
- เงินบริจาคสนับสนุนช่วยเหลือโรงเรียนสอนคนตาบอดกรุงเทพ เพื่อสนับสนุนผู้พิการทางสายตาให้มีศักยภาพในด้านการศึกษามีความรู้และสามารถนำความรู้ไปใช้พัฒนาตนเองได้
- เงินบริจาคพระกฐินพระราชทาน ณ วัดสำราญนิเวศ เพื่อสนับสนุนการทำนุบำรุงศาสนาและยังเป็นการรักษาประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามที่สืบทอดกันมา
- บริจาคร่วมบำเพ็ญบุญเทศกาลกินเจโรงเจบ้วนเฮงตั้ว เป็นการช่วยสร้างภาพลักษณ์เชิงบวกให้องค์กรเป็นที่จดจำในแง่ดี เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีและความศรัทธากับชุมชนท้องถิ่น ยกระดับคุณค่าแบรนด์สู่ความยั่งยืน และช่วยให้พนักงานเกิดความภาคภูมิใจ ทั้งยังเป็นการสนับสนุนศาสนสถานและวัฒนธรรมท้องถิ่น

3.3 การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใสและเป็นธรรม โดยยึดมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ลูกจ้างของบริษัท ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ไม่ทำพฤติกรรมใด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยตรง หรือโดยอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ โดยมีหลักปฏิบัติดังนี้
    - ไม่รับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก ที่เป็นเงินสด เช็ค พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่ตนได้เข้าไปติดต่อประสานงาน ทั้งในหน่วยงานราชการ และหน่วยงานเอกชน

- ไม่รับทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ ของกำนัลใด ๆ หรือประโยชน์อื่น อันเป็นการชักนำให้เกิดการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของตน ทั้งนี้ก่อนการรับของที่ระลึกควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยสิ่งของ หรือของขวัญที่ให้แก่กันในหน้าที่การงานควรมีราคาไม่มากและเหมาะสมในแต่ละโอกาส
- ไม่ให้ทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ หรือของกำนัลใด ๆ หรือประโยชน์อื่น เพื่อจูงใจในการตัดสินใจหรือมีผลทำให้ผู้รับไม่ปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติทางการค้าเช่นเดียวกันกับคู่ค้ารายอื่น ทั้งนี้การให้สิ่งของตามโอกาสหรือวาระต่าง ๆ ต้องมีมูลค่าไม่มากจนเกินปกติวิสัย
- ไม่เป็นตัวกลางในการเสนอ เงิน ทรัพย์สิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรใด ๆ เพื่อแลกกับสิทธิพิเศษที่ไม่ควรได้ หรือทำให้เจ้าหน้าที่ของรัฐละเว้นการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และข้อปฏิบัติทางกฎหมายตามที่กำหนดไว้

2. ในการจัดซื้อจัดจ้างต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
3. การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และการใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจสามารถกระทำได้ แต่ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้
4. ในการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องปฏิบัติดังนี้
    - การใช้เงินหรือทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็น มูลนิธิ องค์กรสาธารณะกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาล หรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และ ดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท
    - การบริจาคเพื่อการกุศลในนามส่วนตัวพึงกระทำได้ แต่ต้องไม่เกี่ยวข้อง หรือทำให้เกิดข้อสงสัยได้ว่าเป็นการกระทำที่ทุจริต เพื่อหวังผลประโยชน์ใด
5. ในการให้เงินสนับสนุน ต้องปฏิบัติดังนี้
    - การใช้เงินหรือทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัท ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท
6. ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท เพื่อดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทเป็นองค์กรที่ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมายและการปกครองระบอบประชาธิปไตย รวมถึงไม่มีแนวทางในการให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม
7. หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตหรือส่อไปในทางทุจริต ที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ หรือเลขานุการ บริษัทฯ ทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแส ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายนี้
8. กรรมการและผู้บริหารต้องตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ หรือคำปรึกษา เพื่อสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ใต้บังคับบัญชา เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้พนักงานได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย การต่อต้านทุจริตฉบับนี้ รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดี ในเรื่องการมีความซื่อสัตย์ จริยธรรมและจรรยาบรรณ

หลักสำคัญ 6 ประการตามนโยบายดังต่อไปนี้ได้กำหนดขึ้นเป็นข้อตกลงร่วมกัน

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญอันดับแรกต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากบริษัทเห็นว่าเป็นกลไกที่สำคัญซึ่งจะนำไปสู่ระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยจะช่วยสร้างความมั่นใจและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย นอกจากนี้ยังส่งเสริมศักยภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและระบบตรวจสอบในการควบคุมธุรกิจและการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ตลอดจนป้องกันการกระทำที่ทุจริตและเสี่ยงภัยของผู้บริหาร

2. วิธีปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนพื้นฐานและส่งเสริมให้เคารพสิทธิและเสรีภาพดังกล่าวโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว อายุ เพศ รสนิยมทางเพศ สัญชาติ ความพิการทางกาย หรือสถานภาพการสมรส รวมทั้งยอมให้มีส่วนเกี่ยวข้องในกิจกรรมทางการเมือง แต่บริษัทไม่ยินยอมให้มีการบังคับใช้แรงงาน โดยเฉพาะแรงงานเด็ก และมีมาตรการป้องกันการทารุณกรรม การคุกคามทางเพศ และการบีบบังคับทางร่างกายและจิตใจ

3. การมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน

บริษัทคำนึงถึงความต้องการของชุมชนและส่งเสริมให้บุคลากรมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในท้องถิ่นใกล้เคียงกับสถานประกอบการเพื่อพัฒนาการศึกษา วัฒนธรรม สังคม และมีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตในชุมชน บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชนเพื่อสาธารณประโยชน์โดยสมัครใจ

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ และผู้บริโภค

บริษัทมุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดโดยการเสนอผลิตภัณฑ์และบริการคุณภาพดี และให้ความสำคัญต่อการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าหรือผู้บริโภคอย่างใกล้ชิดอย่างทันท่วงที บริษัทส่งเสริม ให้ความรู้และสนับสนุนความตระหนักรู้ระว่างคู่ค้า โดยบริษัทคาดหวังว่าจะได้รับสินค้าและบริการที่ดีเช่นเดียวกัน และมุ่งมั่นที่จะรักษาความสัมพันธ์อย่างยั่งยืนกับลูกค้าและคู่ค้าทางธุรกิจแต่ละราย

5. วิธีดำเนินงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและมีจริยธรรม ใส่ใจต่อการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางสังคม และแสดงเจตนารมณ์ในการต่อต้านการคอร์รัปชันและการติดสินบนโดยมีระบบการตรวจสอบ

ภายในและภายนอก ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าแบบยุติธรรม เคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาและภูมิปัญญาท้องถิ่น และมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเมืองอย่างมีความรับผิดชอบ

6. การปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีความชัดเจนและนำไปปฏิบัติ บริษัทมุ่งมั่นในการป้องกันการก่อให้เกิดมลภาวะ ลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจ และใช้กระบวนการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมเป็นประจำเพื่ออนุรักษ์และรักษาระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมของชุมชน และมีวัฒนธรรมองค์กรระหว่างพนักงานและผู้ปฏิบัติงานในบริษัทที่มุ่งเน้นวัฒนธรรมสีเขียวและเครือข่ายสีเขียวที่ยั่งยืน บริษัทอยู่ในระหว่างการปรับใช้โครงการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้แก่พนักงานเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมถึงการอนุรักษ์พลังงานซึ่งจะส่งเสริมให้เกิดการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อการพัฒนาของสังคมที่ยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทมุ่งเน้นที่จะประกอบกิจการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัท จึงนำนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน และมุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัททำการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานทุกคนเข้าใจ โดยผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งได้ประกาศให้ทราบโดยทั่วกันเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

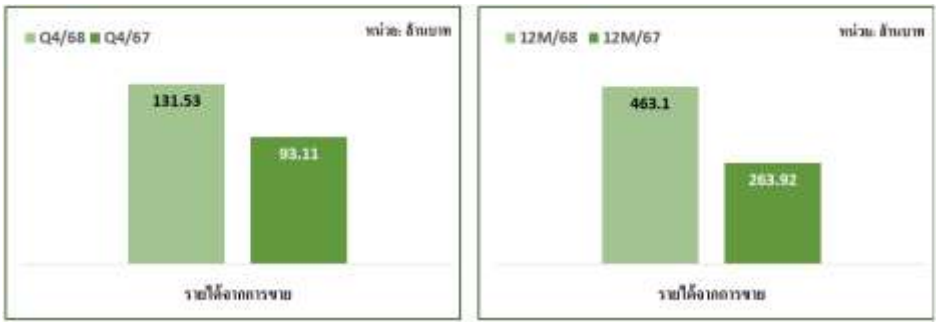
ทั้งนี้ในการสร้างเสริมความมีส่วนร่วมและสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบุคลากร บริษัทจะพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทรวมถึงผลประกอบการของบริษัท เพื่อกำหนดงบประมาณและรูปแบบในการดำเนินกิจกรรมสำหรับรอบปีนั้น ๆ โดยคำนึงถึงกรอบแนวทางปฏิบัติ ในการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่กำหนด และมีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

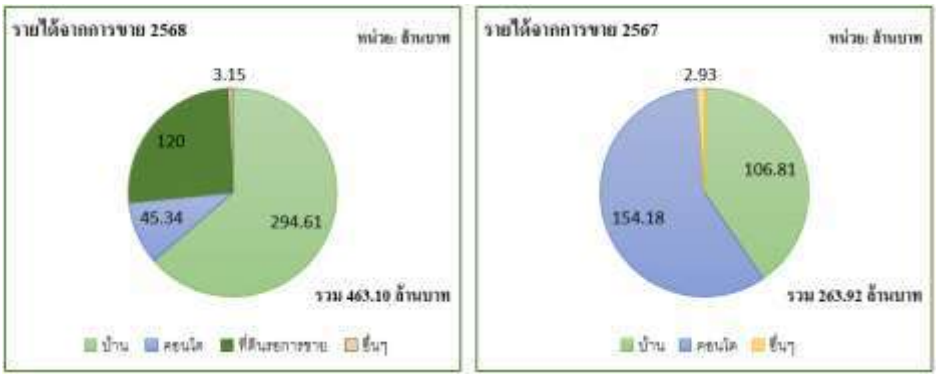
<u>สรุปภาพรวมการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2568</u>

- ในปี 2568 จากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้าและกฎเกณฑ์ทางการเงินที่เข้มงวด ส่งผลให้ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากหลายด้าน เช่น หนี้ครัวเรือนยังคงตัวอยู่ในระดับสูงทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ใหม่ของผู้ซื้อลดลง อัตราการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารยังคงตัวในระดับสูง ทั้งนี้ในปี 2568 รัฐบาลได้ออกมาตรการมาเพื่อช่วยพยุงตลาดสำหรับการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนอง และผ่อนคลายมาตรการ LTV การกู้บ้านหลังแรกที่สามารถให้ผู้กู้กู้ได้เกิน 100% โดยบริษัทได้มีการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เพื่อไม่ให้เสียโอกาสในการขายและเน้นกลยุทธ์การทำการตลาดให้เป็นไปตามยุคสมัย
- ปลายปี 2567 บริษัทได้เข้าซื้อที่ดิน ในจังหวัดชลบุรี โดยรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวในเดือนเมษายน 2568 เพื่อนำมาพัฒนาเป็นโครงการใหม่ชื่อ โครงการ คีล่า และเพิ่มยอดรายได้ในปี 2568 โดยสามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 3/2568 (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกรกฎาคม)

- สำหรับ 3 เดือนไตรมาส 4/2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย 131.53 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจาก 3 เดือนไตรมาส 4/2567 จำนวน 38.42 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่อเนื่องที่มากกว่าปี 2567 และจากโครงการใหม่ที่เปิดดำเนินการในระหว่างปี 2568 ได้แก่ โครงการคีล่า
  สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย 463.10 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 199.18 ล้านบาท โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการขายที่ดินเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 120.00 ล้านบาท และเพิ่มจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่มากกว่าปีก่อนทั้งในโครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องและโครงการใหม่ ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น



ภาพแสดงการเปรียบเทียบข้อมูลรายได้จากการขาย



ภาพแสดงการแยกประเภทรายได้จากการขาย

<u>การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568</u>

รายการ	2568		2567 (ปรับปรุงใหม่)		เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	463.10	99.28	263.92	99.09	199.18	75.47
รายได้อื่น	3.36	0.72	2.43	0.91	0.93	38.27
รวมรายได้	**466.46**	**100.00**	**266.35**	**100.00**	**200.11**	**75.13**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	327.17	70.14	158.24	59.41	168.93	106.76
ค่าใช้จ่ายในการขาย	28.94	6.20	23.21	8.71	5.73	24.69
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	36.22	7.76	34.79	13.06	1.43	4.11
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	9.59	2.06	8.85	3.32	0.74	8.36
รวมค่าใช้จ่าย	**401.92**	**86.16**	**225.09**	**84.51**	**176.83**	**78.56**

รายการ	2568		2567 (ปรับปรุงใหม่)		เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรก่อนรายได้ทางการเงิน ต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**64.54**	**13.84**	**41.26**	**15.49**	**23.28**	**56.42**
รายได้ทางการเงิน	0.17	0.04	0.24	0.09	(0.07)	(29.17)
ต้นทุนทางการเงิน	(13.71)	(2.94)	(16.62)	(6.24)	(2.91)	(17.51)
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	-	60.50	22.71	(60.50)	(100.00)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**51.00**	**10.93**	**85.38**	**32.06**	**(34.38)**	**(40.27)**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(10.30)	(2.21)	(17.13)	(6.43)	(6.83)	(39.87)
กำไรสุทธิสำหรับปี	**40.70**	**8.73**	**68.25**	**25.62**	**(27.55)**	**(40.37)**
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	-	(0.18)	(0.07)	(0.18)	(100.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**40.70**	**8.73**	**68.07**	**25.56**	**(27.37)**	**(40.21)**

- **รายได้รวม**
  - รายได้จากการขาย

    สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย 463.10 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 199.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.47 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการขายที่ดินเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 120.00 ล้านบาท และเพิ่มจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่อเนื่องที่มากกว่าปี 2567 และจากโครงการใหม่ที่เปิดดำเนินการในระหว่างปี 2568 ได้แก่ โครงการคีล่า ทั้งนี้ในปี 2568 ที่รายได้ของบริษัทเติบโตขึ้นเนื่องบริษัทมีการปรับกลยุทธ์ในการทำการตลาด ราคา และโปรโมชั่นที่ส่งผลต่อการรับรู้และความสนใจต่อลูกค้า และประกอบกับในระหว่างเดือนเมษายนปี 2568 ภาครัฐมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น

  - รายได้อื่น

    รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญาจากลูกค้า, รายได้ค่าเช่าอาคาร และรายได้สาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทมีรายได้อื่น 3.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.72 ของรายได้รวม โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.93 ล้านบาท และเป็นรายการที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

- **ค่าใช้จ่ายรวม**
  - ต้นทุนขาย

    บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับปี 2568 จำนวน 327.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.14 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 168.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.76 ซึ่งสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น ในสัดส่วนร้อยละ 75.47 สาเหตุที่ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่ารายได้จากการขายนั้น เกิดจากการที่บริษัทมีการขายที่ดินเปล่ารอการพัฒนาโดยมีอัตรากำไรขั้นต้น

ร้อยละ 12.46 (สัดส่วนต้นทุนขาย ร้อยละ 87.54) ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการจัดสรรหรือห้องชุดอัตราอำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 35.09 (สัดส่วนต้นทุนขาย ร้อยละ 64.91)

ทั้งนี้บริษัทจะพยายามรักษากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของรายได้จากการขาย และจะทำการทบทวนต้นทุนการก่อสร้างอย่างถี่ถ้วนเพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในเกณฑ์

อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	2568	2567
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	29.18	39.87
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	29.35	40.04

- ค่าใช้จ่ายในการขาย

  ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 จำนวน 28.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.20 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 5.73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.69 สอดคล้องไปกับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์
  และพบว่าค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2568 คิดเป็นร้อยละต่อรายได้จากการขายต่ำกว่าปี 2567 เนื่องจากปีก่อนมีค่าคอมมิชชั่นโครงการการ์ดิเนีย พัทยา โดยมีอัตราค่าคอมมิชชั่นที่ร้อยละ 6 ถึง ร้อยละ 8 ต่อยอดขายส่งผลให้ร้อยละของค่าใช้จ่ายต่อรายได้จากการขายอยู่ในอัตราที่สูง
  ทั้งนี้สำหรับค่าใช้จ่ายในส่วนที่เพิ่มขึ้นนอกจากค่าใช้จ่ายที่ผันแปรไปกับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ในปี 2568 บริษัทยังมีค่าดำเนินการในด้านการตลาดเพื่อใช้สำหรับเปิดตัวโครงการคีล่า ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวในเดือนมิถุนายน 2568 ด้วย

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าตอบแทนผู้บริหาร

  ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 เท่ากับ 45.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.82 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2.17 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.97 ซึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2568 และมีค่าใช้จ่ายในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในดำเนินการในปี 2568
  โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจัดการโครงการ เป็นต้น

- **ต้นทุนทางการเงิน**

  ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และตั๋วสัญญาใช้เงิน ซึ่งต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2568 เท่ากับ 13.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.94 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 2.91 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.51 เนื่องจากในระหว่างเดือนมิถุนายน 2568 บริษัทมีการปลอดโฉนดและขายที่ดินเปล่าโครงการนวลจันทร์ทำให้หนี้สินลดลงจำนวน 84.90 ล้านบาท ประกอบกับการปลอดภาระหนี้สินเงินกู้บางส่วนเพิ่มในระหว่างปี ส่งผลให้ดอกเบี้ยจากหนี้สินดังกล่าวลดลง อีกทั้งในระหว่างปีธนาคารประกาศลดอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อจึงส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายปี 2568 ลดลงจากปีก่อน

- **กำไรสุทธิ**

  สำหรับปี 2568 บริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมเท่ากับ 40.70 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 บริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมเท่ากับ 68.24 ล้านบาท เนื่องจากปี 2567 มีกำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนจำนวน 60.50 ล้านบาท โดยเป็นกำไรที่สุทธิจากภาษีเงินได้เท่ากับ 48.40 ล้านบาท ดังนั้นกำไรจากการดำเนินงานในปี 2567 จึงเท่ากับ 19.85 ล้านบาท

  ทั้งนี้กำไรสุทธิจากการดำเนินงานในปี 2568 เมื่อเทียบกับปีก่อนนั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 20.85 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.04 เนื่องจากในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นทั้งจากการขายที่ดินเปล่ารอการพัฒนา บ้านแนวราบและคอนโด ส่งผลให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามปริมาณการขาย และทำให้กำไรเบ็ดเสร็จรวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันปีก่อน

<u>การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน</u>

งบฐานะทางการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	2568		2567 (ปรับปรุงใหม่)			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	772.51	100.00	837.93	100.00	(65.42)	(7.81)
หนี้สินรวม	257.04	33.27	355.16	42.39	(98.12)	(27.63)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	515.47	66.73	482.77	57.61	32.70	6.77

- **สินทรัพย์**

  บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 772.51 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 65.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.81 โดยที่สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ คือสินค้าคงเหลือ ได้แก่ ที่ดิน, บ้านและห้องชุดระหว่างก่อสร้าง, บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขายหรือขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า, สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (เงินลงทุนในบริษัทร่วม) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นต้น

  ทั้งนี้สินทรัพย์ที่ลดลง ได้แก่ สินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านจัดสรร ห้องชุด และที่ดินเปล่ารอการพัฒนาในระหว่างปี 2568

- **หนี้สิน**

  บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 257.04 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 98.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.63 สาเหตุหลักมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงรวมประมาณ 107.88 ล้านบาท เกิดจากการปลอดหนี้เงินกู้ยืมธนาคารเพื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านจัดสรร ห้องชุด ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นประมาณ 13.63 ล้านบาท ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ที่เกิดจากต้นทุนงานก่อสร้างของบริษัท

  ทั้งนี้ ส่วนประกอบหลักของหนี้สิน ณ สิ้นปี 2568 ได้แก่ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยคือเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมมูลค่า 178.33 ล้านบาท

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

  บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 515.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 32.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.77 โดยเกิดจากผลกำไรจากการดำเนินที่เป็นกำไรสุทธิสำหรับ ปี 2568 จำนวน 40.70 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 2/2568 บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 จำนวน 8.00 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 32.70 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	175.70
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1.26)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(129.64)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	**44.80**

สำหรับปี 2568 พบว่าบริษัทสามารถบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องในระหว่างปี 2568 และสอดคล้องไปกับการปลอดภาระสินเชื่อโดยการจ่ายชำระหนี้สินกับสถานบันการเงินที่เกี่ยวเนื่องกับการโอนกรรมสิทธิ์ ส่งผลให้กระแสเงินสดสุทธิในปี 2568 เพิ่มขึ้น 44.80 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	หน่วย	31 ธันวาคม	
		2568	2567*
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	ร้อยละ	8.73	6.36
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	5.05	2.10
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	8.15	3.70
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.50	0.76

**อัตราส่วนทางการเงินของปี 2567 ที่แสดงนั้นเป็นอัตราส่วนจากการดำเนินงานปกติ ไม่รวมผลกระทบที่ปรับปรุงย้อนหลังของมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุน*

การดำเนินงานในอนาคต 2569

สำหรับการดำเนินธุรกิจใน ปี 2569 บริษัทจะเน้นการสร้างตัวตนในวงกว้างให้ลูกค้ารู้จักและจดจำในพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ ผ่านการสร้าง ตัวตนของแบรนด์ (Brand Identity) และการรับรู้ของลูกค้าในพื้นที่อย่างเป็นระบบ เพื่อให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกค้านึกถึงเป็นอันดับต้น ๆ ในทำเลที่มีโครงการตั้งอยู่ อีกทั้ง การพัฒนาแบบบ้านที่ตอบโจทย์การใช้งานในราคาที่เข้าถึงได้ทั้งโครงการในปัจจุบันและอนาคต การออกแบบที่ “ใช้งานได้จริงทุกตารางเมตร” และไม่ไหลไปสู่สงครามราคา เน้นการสร้างความแตกต่างผ่าน การออกแบบบ้านที่ตอบโจทย์การใช้งานจริงของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในราคาที่เข้าถึงได้ โดยให้ความสำคัญกับฟังก์ชัน พื้นที่ใช้สอย และความคุ้มค่า มากกว่าความหรูหราที่ไม่จำเป็น โดยทั้งหมดจะเป็นแผนที่บริษัทคาดการณ์ว่าจะเป็นส่วนช่วยสำคัญในปี 2569 ให้บริษัทสามารถขยายโครงการได้อย่างต่อเนื่องในพื้นที่ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ และสามารถที่จะต่อยอดให้กับบริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืน

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107562000122
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
โทรศัพท์	:	0 2157 1958
เว็บไซต์	:	www.jak.co.th
E-mail	:	support@jak.co.th
ทุนจดทะเบียน	:	320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

5.2 ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 23-27 11/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 02-034-0000 โทรสาร : 02-034-0100
*ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด อาคารเลค รัชดา (Lake Ratchada Office Complex) ชั้น 33, 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-264-9090 โทรสาร : 02-264-0789

**ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 และให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 พิจารณาอนุมัติต่อไป*

ผู้ตรวจสอบภายใน	:	บริษัท ยูนีค แอดไวเซอร์ จำกัด 253 ชั้น 25 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-261-9699 โทรสาร : 02-261-9697
นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-009-9999 โทรสาร : 02-009-9991

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย : เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทฟ้องเป็นโจทก์ในคดีแพ่ง แก่ จำเลยบริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท ในข้อหาการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือนในข้อหาผิดสัญญาหุ้นส่วนบริษัท ละเมิด ซึ่งได้เรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 15.63 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยมีกำหนดนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวและนัดพร้อมในวันที่ 28 เมษายน 2568 บริษัทเชื่อว่าผลของคดีจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท

5.4 ตลาดรอง : บริษัทไม่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่น

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้) : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Code: CG Code) ปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดการบริหารงานที่ดีมีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร โดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ โดยบริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกประจำปี เพื่อให้สอดคล้องและเป็นปัจจุบันกับการดำเนินงานของบริษัท โดยมีหลักปฏิบัติของบริษัท 8 ด้าน ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

<u>หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน</u>

1.1. คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของ บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท ดำเนินไปตามนโยบาย คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

1.2. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยกำกับดูแลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย สร้างประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนา

หรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่กำกับดูแล ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ดำเนินงานตามแนวทางนโยบายของบริษัท

1.3. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลกรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

1.4. มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขต การมอบหมายหน้าที่ให้กับฝ่ายงานต่าง ๆ อย่างชัดเจน กล่าวคือ บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

<u>หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน</u>

2.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสังคมอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทมีวัตถุประสงค์ ตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการที่ชัดเจนเหมาะสม สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของกิจการ ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจและสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทได้กำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร และจะส่งเสริมให้มีการเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรเป็นหลักในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัท

2.2. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลเพื่อให้มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ของกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านจัดสรร โครงการอาคารชุด บริษัทยังมีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาที่ดิน เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

<u>หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล</u>

3.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งเรื่ององค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

3.2. คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ

3.3. คณะกรรมการบริษัทที่กำกับดูแลในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.4. การเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้างอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมต่อความรับผิดชอบ และจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

3.5. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการ ทำหน้าที่ และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

3.6. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน

3.7. คณะกรรมการบริษัทควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

3.8. คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการส่งเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.9. คณะกรรมการบริษัทควรดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพ และสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่าง ๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการ สรรหามีความโปร่งใส่เพื่อเสริมสร้างความ มั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ซึ่งรายชื่อคณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้ใน เว็บไซต์ ของบริษัท โดยโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังต่อไปนี้

<u>โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท</u>

- **องค์ประกอบ**

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้
3. คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนทั้งหมดจะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย
5. กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

- **คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท**

1. กรรมการบริษัทจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ โดยการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทจะคัดเลือกผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท

มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ไม่ควรเกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศ
3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด
5. สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่การปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
6. ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
7. นอกจากนี้กรรมการบริษัทต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานก.ล.ต.กำหนด รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น

- **การดำรงตำแหน่ง**

1. ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ รองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
2. ในการที่ประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าไปเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทข้างต้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท

การดำเนินงานธุรกิจของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ทั้งแบบแนวดิ่งและแนวราบ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และภาคตะวันออก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท คือ กลุ่มที่มองหาที่อยู่อาศัยหลังแรก และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยแทน โดยบริษัทมุ่งเน้นการออกแบบทางด้านประโยชน์ใช้สอย คุณภาพการก่อสร้าง และการสร้างสังคมคุณภาพให้เป็นมิตรต่อครอบครัว

การกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหารให้ชัดเจน และประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ซึ่งควรกำหนดเป็นหลักเกณฑ์และปัจจัยชี้วัดที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม คณะกรรมการควรสื่อสารให้ฝ่ายบริหารทราบถึงความคาดหวัง พร้อมแจ้งให้ทราบถึงผลลัพธ์อย่างชัดเจน ตรงไปตรงมา ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ฝ่ายบริหารดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากขนาดและสภาพธุรกิจขององค์กร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท ในส่วนที่ต้องมีการสอบทานหรือการพิจารณาศึกษา

ในรายละเอียด ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการควรกำหนดวัตถุประสงค์ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยให้ชัดเจน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการควรกำหนดให้ฝ่ายบริหารให้การสนับสนุนทั้งด้านข้อมูลและบุคลากรแก่คณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งอนุญาตให้ทำการติดต่อหรือขอคำปรึกษาจากบุคลากรภายนอกตามสมควร โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะเสนอต่อคณะกรรมการเป็นประจำ เพื่อติดตามการดำเนินงานที่ได้มอบหมายอย่างสม่ำเสมอ

การประเมินผลคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิผลในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

การพัฒนาฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท

1. เมื่อมีกรรมการบริษัทคนใหม่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในการจัดประชุมระหว่างกรรมการบริษัทคนใหม่และฝ่ายบริหารเพื่อให้กรรมการบริษัทคนใหม่รับทราบถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. เยี่ยมชมกิจการ
3. บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอกรรมการผู้จัดการมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีความสำคัญและจะเป็นประโยชน์ต่อกรรมการ เช่น หลักสูตรพัฒนาสำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งไปยังกรรมการเพื่อสอบถามความประสงค์ในการเข้ารับการอบรม และจัดให้เข้ารับการอบรมตามความจำเป็นและความเหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

4.1. คณะกรรมการบริษัทดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงให้มีทักษะความรู้ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.2. กรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

4.3. คณะกรรมการควรเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ

4.4. คณะกรรมการควรติดตาม ดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นฟันเฟืองสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทมีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารคือ สมรรถนะด้านบริหาร ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ และสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่คือ ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน โดยค่าตอบแทนของผู้บริหาร ที่บริษัทจัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิ เงินเดือน โบนัส และบริษัทจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิผล ในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม รวมถึงสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการ

ดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท ในส่วนการพัฒนาทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือแม้แต่พนักงาน บริษัทได้ส่งเสริมให้มีการอบรมทั้งจากภายใน และภายนอก ซึ่งบริษัทมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีความสำคัญและจะเป็นประโยชน์ ทางบริษัทก็จะดำเนินการส่งไปอบรม โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายให้

<u>หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ</u>

5.1. คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญ และสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5.2. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ของกิจการ

5.3. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ฝ่ายจัดการ ทำการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากร เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

5.4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และการพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทเป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทระมัดระวัง และพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณญาณหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

<u>ผู้ถือหุ้น</u>

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโตสามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

<u>พนักงาน</u>

บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงานทั้งรายบุคคลและรายแผนก เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติอย่างรอบด้านตามความเป็นจริง บริษัทยังมีการวางแผนการฝึกอบรมของพนักงานเพื่อสนับสนุนส่งเสริมให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่าง ๆ การดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทมุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ และมีทัศนคติที่ดี ที่เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ รวมถึงการพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานในการเลื่อนขั้นเงินเดือนและการเลื่อนตำแหน่ง
- ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ดังนี้

<u>กระบวนการสรรหาบุคลากร</u>

บริษัทมีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณา และตัดสินการจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทมีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสมบริษัทจึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ และมีทัศนคติที่ดี ที่เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

<u>การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร</u>

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน และสนับสนุนให้พนักงานฝึกอบรมจากภายนอก บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงการส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน

<u>การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน</u>

บริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตาม ศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกสิ้นปี บริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงาน โดยมีการประเมินการทำงานของรายบุคคลและรายแผนก เพื่อนำคะแนนมาคำนวณในการปรับขึ้นเงินเดือน และการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่น ๆ แก่พนักงาน

<u>สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน</u>

บริษัทจัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น ความปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ สถานที่ทำงานที่สะอาด เพื่อความปลอดภัยและสุขอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน

ลูกค้า

บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความใส่ใจและความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้การบริการ ต้อนรับ ด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทอย่างถูกต้อง บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด

คู่แข่ง

บริษัทยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

เจ้าหนี้

บริษัทปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัท

สังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อม ในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทมีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย: ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการผู้จัดการ หรือ เลขานุการบริษัท
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
153/3 หมู่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jak.co.th

โทรศัพท์: 02-157-1958

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทางอีเมลเพื่อที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหาร

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายบริหารของบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่ง ข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว

การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้มีการจัดการฐานระบบข้อมูลในรูปแบบของ NAS ซึ่งเป็นระบบที่จัดเก็บข้อมูลภายในบริษัทที่มีความปลอดภัย มีการเก็บประวัติการเข้าใช้งาน สามารถระงับสิทธิการเข้าถึงข้อมูลได้ และระบบ NAS สามารถเรียกใช้ข้อมูลเมื่อใด หรือที่ใดก็ได้ ซึ่งส่งผลให้การทำงานมีความต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน เช่น การสูญหายของข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.2. คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ

6.3. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแล และจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล โอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.4. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปใช้ได้จริง

6.5. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

บริษัทให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธี ปฏิบัติของบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทรั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกัน และเชื่อถือได้

<u>การรายงานทางการเงิน</u>

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัท ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้น ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทมีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระเป็นกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจนและทันเวลา และมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ และระเบียบของบริษัท พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผล ก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

<u>การบริหารความเสี่ยง</u>

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัท และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่น ๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อ งรักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ

นอกจากนี้บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ยูนีค แอดไวเซอร์ จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

การทำรายการของกรรมการ

- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ - ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ทราบทุกครั้ง
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

กลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินงาน

เพื่อการรักษามาตรฐานด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดแนวทางไว้ดังนี้

- การรับเรื่องร้องเรียน

ผู้รับเรื่องร้องเรียนได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) กรรมการผู้จัดการ หรือเลขานุการบริษัท โดยผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว มีหน้าที่ส่งเรื่องร้องเรียนที่ได้รับให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนเพื่อดำเนินการต่อไป

- ประสานงานเรื่องร้องเรียน

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนได้แก่ หน่วยงานตรวจสอบภายในหรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีหน้าที่รวบรวม พิจารณา ความชัดเจนเพียงพอของพยานหลักฐานในเบื้องต้น และส่งเรื่องร้องเรียนที่ผ่านการพิจารณาให้ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน รวมถึงจัดเก็บข้อมูลบันทึกความคืบหน้าและสรุปผล

กรณีเรื่องที่ร้องเรียนเป็นเรื่องซับซ้อนเกี่ยวพันกับหลายหน่วยงาน ให้กรรมการผู้จัดการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเป็นกรณีเฉพาะ เพื่อดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- ดำเนินการสอบสวน

ผู้ที่สอบสวนเรื่องร้องเรียน จะขึ้นอยู่กับเรื่องร้องเรียน กรณีที่ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนและ หรือผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนตรวจสอบหลักฐานเบื้องต้นพบว่า เรื่องร้องเรียนอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อชื่อเสียงการดำเนินธุรกิจ และ หรือฐานะการเงินของบริษัท ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนที่พบหรือตรวจสอบเรื่องร้องเรียนต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้กรรมการผู้จัดการทราบทันทีเพื่อดำเนินการพิจารณาต่อไป

- แจ้งผลการดำเนินการและจัดเก็บข้อมูล

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนมีหน้าที่รายงานและสรุปเรื่องร้องเรียนให้แก่ผู้แจ้งร้องเรียนตามความจำเป็นและเหมาะสม และมีการบันทึกข้อมูลร้องเรียน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานป้องกันต่อไป

<u>หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล</u>

7.1. คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้องเพียงพอทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.2. คณะกรรมการบริษัทควรติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.3. ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทควรมั่นใจได้ว่ากิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหาหรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

7.4. คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.5. คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น

7.6. คณะกรรมการบริษัทควรส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

<u>นักลงทุนสัมพันธ์</u>

บริษัทจัดให้มีผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึงผ่านกิจกรรมการสื่อสารที่หลากหลาย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทตั้งอยู่บนหลักจริยธรรมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

ฝ่ายเลขานุการบริษัท
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่: 153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000
อีเมล: support@jak.co.th
เว็บไซต์: www.jak.co.th

<u>หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น</u>

8.1. คณะกรรมการดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.2. คณะกรรมการดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.3. คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยคณะกรรมการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัท จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น
2. บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัทจัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน ของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณี บุคคลธรรมดาและหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล
3. บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทนเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย

5. การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้
6. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า
7. บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลิดรอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นอกจากนี้ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตน ไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่าง ๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

เนื่องจากจริยธรรมทางธุรกิจสำคัญต่อชื่อเสียงของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้รับการจูงใจอย่างจริงจังว่าจริยธรรมทางธุรกิจที่ถูกต้องจะเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทในทุกระดับและของทุกคนที่ติดต่อกับบริษัท ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้พัฒนาจรรยาบรรณของบริษัทขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะมีหน้าที่รับผิดชอบในการทำให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทโดยจะรวบรวมไว้ในคู่มือพนักงาน เมื่อเริ่มทำงานกับบริษัทและเมื่อมีการแก้ไขปรับปรุงจรรยาบรรณของบริษัท พนักงานต้องเซ็นชื่อรับทราบ นอกจากนี้แผนกตรวจสอบภายในจะมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจติดตามและจะรายงานต่อกรรมการเมื่อเกิดเหตุการณ์สำคัญที่มีผู้ไม่ปฏิบัติตาม

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

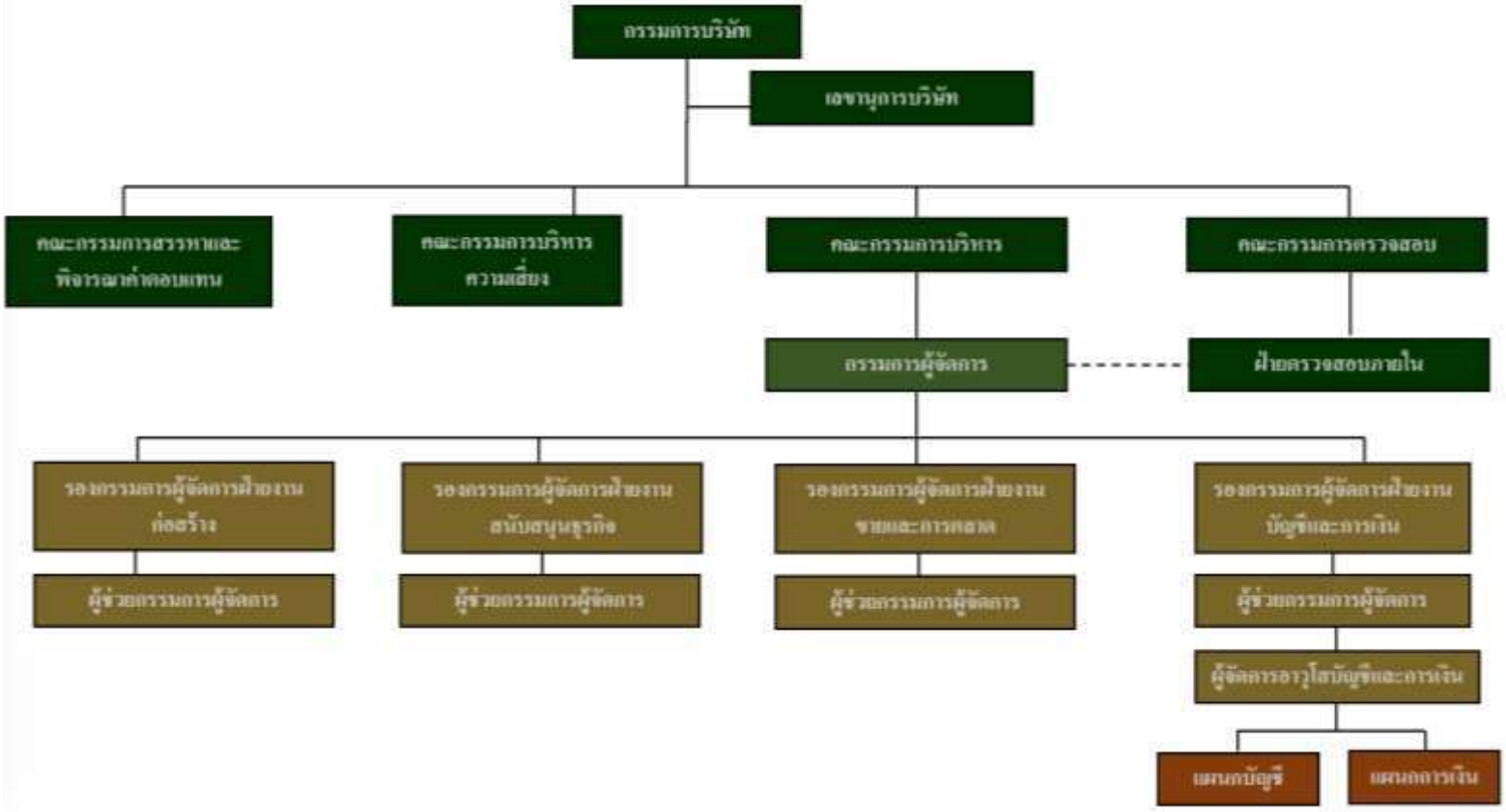
บริษัทมีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

โครงสร้างการจัดการของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



หมายเหตุ: *บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท ยูนีค แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายชวภาส องค์มหัทมงคล	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
นายเมธา อังวัฒนพานิช	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร
นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท
นายธนพฤศ์ ชุมพลกูลวงศ์	กรรมการบริษัท
นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

พลเรือเอก ณะ อารีนิจ, นายวีระพันธ์ จักรไพศาล, นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล, นางสาวสุนิสา จักรไพศาล, นายเมธา อังวัฒนพานิช กรรมการสองคนในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.2 บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารและผู้บริหารจัดทำแผนงานระยะสั้นและระยะยาวนำเสนอแก่คณะกรรมการ โดยคณะกรรมการจะติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารจึงต้องจัดให้มีแผนระยะสั้นแสดงถึงเป้าหมายที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้และจัดให้มีแผนระยะยาวแสดงถึงวิสัยทัศน์และแนวคิดในการดำเนินธุรกิจโดยรวมและอนาคตของบริษัท รวมทั้งให้ฝ่ายบริหารประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอและนำผลการดำเนินงานที่เบี่ยงเบนนำเสนอต่อคณะกรรมการและกำหนดให้ฝ่ายบริหารจัดหาข้อมูลอื่นที่เป็นประโยชน์ในการวางแผนและกำหนดนโยบายแก่คณะกรรมการเพื่อใช้วิเคราะห์ปัญหา สาเหตุ และพิจารณาตัดสินใจปรับปรุงกลยุทธ์หรือแผนธุรกิจให้เหมาะสมต่อไป

2. การกำหนดนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทต้องกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำแผนกลยุทธ์ทั้งระยะสั้นและระยะยาวไปปฏิบัติ สร้างความชัดเจนเกี่ยวกับทิศทางในด้านการดำเนินกิจการ และใช้เป็นเครื่องมือในการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร นโยบายควรยืดหยุ่นและสามารถปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจได้ ครอบคลุมงานธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการกำหนดนโยบายสำหรับบริษัทแล้ว ควรจัดให้

มีการชี้แจงหรือมีระบบการถ่ายทอดข้อมูลให้บุคลากรทุกระดับขององค์กร เพื่อสร้างความเข้าใจให้ตรงกัน และทำให้การดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายที่กำหนด ทั้งนี้ จะต้องมีการทบทวนปรับปรุงนโยบายเป็นครั้งคราว เพื่อให้ทันกับเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

3. การกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการยังมีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหารให้ชัดเจน และประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ซึ่งควรกำหนดเป็นหลักเกณฑ์และปัจจัยชี้วัดที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม คณะกรรมการควรสื่อสารให้ฝ่ายบริหารทราบถึงความคาดหวัง พร้อมแจ้งให้ทราบถึงผลลัพธ์อย่างชัดเจน ตรงไปตรงมา ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ฝ่ายบริหารดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

หน้าที่อีกประการหนึ่งของคณะกรรมการ คือการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการถอดถอนผู้บริหารระดับสูง และกระทำการพิจารณาถอดถอนหรือเลิกจ้างเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระดับอาวุโสในกรณีจำเป็น เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น รวมถึงจัดให้มีกระบวนการจัดเตรียมบุคลากรเพื่อทดแทนในตำแหน่งสำคัญ ๆ ที่อาจลาออกหรือเกษียณอายุ (Succession Plan)

4. การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากขนาดและสภาพธุรกิจขององค์กร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการในส่วนที่ต้องมีการสอบทานหรือการพิจารณาศึกษาในรายละเอียด ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการควรกำหนดวัตถุประสงค์ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยให้ชัดเจน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการควรกำหนดให้ฝ่ายบริหารให้การสนับสนุนทั้งด้านข้อมูลและบุคลากรแก่คณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งอนุญาตให้ทำการติดต่อหรือขอคำปรึกษาจากบุคลากรภายนอกตามสมควร โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

คณะกรรมการกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะเสนอต่อคณะกรรมการเป็นประจำ เพื่อติดตามการดำเนินงานที่ได้มอบหมายอย่างสม่ำเสมอ

5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้นำเสนอ รวมทั้งประเมินผลการทำงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

6. การดำเนินงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่การจัดการงานประจำวันแก่ฝ่ายบริหาร แต่คณะกรรมการยังมีความรับผิดชอบที่จะต้องกำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานโดยทั่วไปของบริษัท ให้ดำเนินไปภายใต้กฎหมาย กฎและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดำเนินงานตามเป้าหมายและแผนงานที่กำหนด เพื่อให้สามารถติดตามดูแลได้อย่างมีประสิทธิผล คณะกรรมการควรทราบถึงสภาวะการดำเนินงานของบริษัทอยู่ตลอดเวลา รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร และควรหาความรู้เกี่ยวกับ

แนวโน้มเกี่ยวกับธุรกิจ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนนโยบายหรือกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป

7. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทควรดูแลให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารทราบถึงความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจจะมีขึ้นรวมทั้งจัดการให้มีระบบและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและชัดเจน คณะกรรมการควรให้ความเห็นชอบแผนปฏิบัติการในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทที่ฝ่ายบริหารทำขึ้น รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ ทำการวิเคราะห์ และประเมินความเหมาะสมของแผนปฏิบัติการเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการอาจมอบหมายให้ฝ่ายบริหารหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ดังกล่าว

8. การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทควรจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทได้มีปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของทางการ และนโยบาย ระเบียบปฏิบัติของบริษัท ระบบดังกล่าวจะเป็นเครื่องมือช่วยชี้ให้เห็นการปฏิบัติที่บกพร่องได้อย่างทันท่วงที คณะกรรมการควรจัดให้มีระบบการติดตามและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมมาตรฐานการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะรับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบหรือหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายใน รวมทั้งผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่าง ๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข กรณีที่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

9. การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย

เพื่อความโปร่งใสในการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัท คณะกรรมการควรดูแลให้มีการสื่อสารกันระหว่างบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายบริหารเปิดเผยข้อมูลในเรื่องสำคัญอย่างถูกต้องและทันต่อเหตุการณ์ ดังนั้น คณะกรรมการต้องจัดให้มีระบบที่ทำให้เชื่อมั่นได้ว่าข้อมูลต่าง ๆ ที่เปิดเผยนั้นถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเหตุการณ์

10. กรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท การมอบอำนาจดังกล่าวผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

เว้นแต่เรื่องต่อไปนี้ จะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- การทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
- การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์ จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- การออกหุ้นใหม่เพื่อชำระแก่เจ้าหนี้ของบริษัท ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน
- การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดจำนวนหุ้น หรือลดมูลค่าหุ้น
- การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
- เรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด

11. นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประ กาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

12. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณากลั่นกรองรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้

- พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
- พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
- พิจารณาจัดสรรเงินกำไรบริษัท
- เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
- เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
- เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

13. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่ลงนามหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ลงนามในหนังสือเชิญประชุมดังกล่าว กรณีประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้เลขานุการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ลงนามแทน

14. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่ลงนามรายงานประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ลงนามในรายงานการประชุมดังกล่าว กรณีประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้เลขานุการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ลงนามแทน

15. กรรมการบริษัท ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีกรณีดังต่อไปนี้

- มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่บริษัททำขึ้น
- ถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ โดยระบุจำนวนทั้งหมดที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินถูกต้อง และเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูล ดังต่อไปนี้
    - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
    - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
    - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
    - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
    - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
    - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
    - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรกรรมการตรวจสอบ (Charter)
    - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัท ในกรณีที่บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
    - รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
    - การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
    - การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

    หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์
10. ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

<u>หน้าที่เพิ่มเติม</u>

- สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหา อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้กรรมการบริษัททราบทุกปี
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรกรรมการตรวจสอบ
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณารับทราบการรายงานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในและ/หรือผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก
- ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของ

บริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) โดยรวมของบริษัทซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญเช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
2. กำหนดกลยุทธ์ และวิธีการในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ในแต่ละเรื่องให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมินติดตามและป้องกันความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และมีแนวทางปฏิบัติ ให้สามารถรับกับเหตุการณ์ เมื่อเกิดความเสี่ยงนั้น ๆ ขึ้น
3. ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร ในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้
    - ความเสี่ยงด้านเวลา
    - ความเสี่ยงด้านการเงิน
    - ความเสี่ยงด้านความสำเร็จของแผนงาน
    - ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง
4. ติดตาม กำกับ ดูแล ตลอดจนทบทวนเกี่ยวกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงกลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติเมื่อเกิดความเสี่ยง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงเหมาะสมต่อเหตุการณ์ และได้นำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ
5. แต่งตั้งคณะทำงานดำเนินการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การสนับสนุนกระบวนการ และกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ตามความเหมาะสม และจำเป็น
6. รายงานความคืบหน้าในการบริหารจัดการความเสี่ยง และสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดตามความเหมาะสมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. ให้คำแนะนำ และการสนับสนุนแก่คณะกรรมการ ฝ่ายบริหารของบริษัท ในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริม และสนับสนุนให้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
8. สื่อสาร แลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท
9. สนับสนุนให้เกิดมีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
10. ปฏิบัติงานเรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
11. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถขอรับคำปรึกษาจากที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระภายนอก โดยอาจมีค่าใช้จ่ายตามความเหมาะสม

12. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งเชิญพนักงาน เจ้าหน้าที่ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามข้อมูลหรือความเห็นต่าง ๆ ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม
13. เมื่อมีความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ และมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถแจ้งต่อประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เรียกประชุมคณะกรรมการ เพื่อรายงาน หรืออนุมัติการดำเนินการ
14. อนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และติดตามการนำไปปฏิบัติ รวมทั้งการสอบทานประสิทธิผลของกรอบการบริหารความเสี่ยง
15. อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรมและตรงตามวัตถุประสงค์ รวมทั้งให้ข้อสังเกต ความเห็น และคำแนะนำแก่คณะทำงานดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อจัดระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของส่วนงาน ในกรณีพบสิ่งที่ควรแก้ไข ปรับปรุง หรือพัฒนา

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

<u>การสรรหา</u>

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม ตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ดำเนินการทาบทามบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
4. เสนอรายชื่อบุคคลที่คัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง
5. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ โดยมีการกำหนดวิธีการสรรหา อย่างมีหลักเกณฑ์ และโปร่งใส เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
6. ดำเนินการอื่น ๆ เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

<u>การกำหนดค่าตอบแทน</u>

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
2. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ

3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
5. รายงานนโยบาย หลักการและเหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
6. กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ยังกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติหลักเกณฑ์ดังกล่าว
7. พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กรรมการและพนักงานโดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง
8. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
9. ฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่าง ๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

7.3.2 รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดแต่ละชุด

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวามคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายชวภาส องค์มหัทมงคล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2.	พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3.	นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

โดยมีนายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์การเงิน จากมหาวิทยาลัยลอนดอน และระดับปริญญาโท สาขาการเงิน จากมหาวิทยาลัยชิคาโก้ และมีนางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายเมธา อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายเมธา อังวัฒนพานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายเมธา อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหาร
3.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริหาร
4.	นายทนงศักดิ์ อังคณาวิศัลย์	กรรมการบริหาร
5.	นางสาวมธุริน ดอกจำปา	กรรมการบริหาร

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหาร

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการผู้จัดการ / รักษาการรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานสนับสนุนธุรกิจ
2.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานขายและการตลาด
3.	นายทนงศักดิ์ อังคณาวิศัลย์	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง
4.	นายวรพจน์ ธนกิจดำรง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง
5.	นางสาวมธุริน ดอกจำปา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะอนุกรรมการเป็นเบี้ยประชุมรายครั้ง ในส่วนของผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนคงที่เป็นรายเดือน และค่าตอบแทนผันแปรตามผลประกอบการของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ และเป็นอัตราที่เปรียบเทียบได้กับบริษัทในธุรกิจเดียวกัน เพื่อจูงใจให้คณะกรรมการและผู้บริหารนำพาบริษัทให้ดำเนินงานตามเป้าหมาย สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท ในการนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม โดยกำหนดหลักเกณฑ์ หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทให้แก่กรรมการ กรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารระดับสูง

บริษัทกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

<u>ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน</u>

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทและคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ โดยค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการสำหรับปี 2568 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการตรวจสอบ เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการบริหาร เบี้ยประชุม/ครั้ง
ประธานกรรมการ	20,000	20,000	15,000	15,000	-
กรรมการ	15,000	15,000	10,000	10,000	-

หมายเหตุ กรรมการซึ่งได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารเป็นรายเดือนจะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม และจะไม่ได้รับโบนัสกรรมการ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ กำหนดให้วงเงินค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 ซึ่งประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุม และโบนัสกรรมการ (ถ้ามี) ไว้เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,500,000 บาท

สำหรับปี 2568 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการชุดต่าง ๆ จำนวน 9 ราย โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของค่าเบี้ยประชุมดังนี้

: เบี้ยประชุมต่อครั้ง

รายชื่อ	ค่าตอบแทนรายคณะสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2568				
	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	รวม
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	80,000	60,000	-	-	140,000
2. นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	60,000	60,000	-	-	120,000
3. ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	60,000	-	30,000	-	90,000
4. นายชวภาส องค์มหัทมงคล	60,000	80,000	-	-	140,000
5. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	-	-	-	-	-
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช	-	-	-	-	-
7. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	45,000	-	-	-	45,000
8. นายธนพฤศ์ ชุมพลกูลวงศ์	60,000	-	-	-	60,000
9. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	-	-	-	-	-
รวม	**365,000**	**200,000**	**30,000**	-	**595,000**

โบนัสกรรมการ

ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
-	วงเงินไม่เกิน 1.5 ล้านบาท	วงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท	วงเงินไม่เกิน 1.2 ล้านบาท*

*หมายเหตุ: *จ่ายโบนัสกรรมการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ว่าค่าตอบแทนคณะกรรมการคณะอนุกรรมการ ประจำปี 2568 นั้นประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุม และโบนัสกรรมการ (ถ้ามี) หรือค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นโดยปกติวิสัย จำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2.5 ล้านบาท ทั้งนี้ปี 2568 ค่าเบี้ยประชุม = 595,000 บาท (ยังไม่หักภาษี ณ ที่จ่าย) และโบนัสกรรมการ = 1,160,000 บาท (ยังไม่หักภาษี ณ ที่จ่าย) กำหนดจ่ายภายใน 30 วันหลังประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568*

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารของบริษัท โดยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินประกอบด้วยเงินเดือน,โบนัส, ผลประโยชน์พนักงาน และค่าตอบแทนอื่น ๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ) ดังนี้

จำนวน (คน)	31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)
7	6.27		
5		7.36	
5			9.28

และค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทร่วม* (ไม่รวมค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ) มีรายละเอียดดังนี้

จำนวน (คน)	31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)
-	-	-	-

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) แบ่งตามลักษณะการจ้างได้ดังนี้

- วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีพนักงานประจำ จำนวน 40 คน
- วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีพนักงานชั่วคราว จำนวน 13 คน โดยที่พนักงานชั่วคราวบางส่วนของบริษัทเป็นคนต่างด้าว ซึ่งมีใบอนุญาตทำงานสำหรับคนต่างด้าวครบถ้วน

สายงาน	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)
ฝ่ายงานก่อสร้าง	23	26	21
ฝ่ายงานสนับสนุนธุรกิจ	9	9	8
ฝ่ายงานบัญชีและการเงิน	6	7	7
ฝ่ายงานสนับสนุนกลยุทธ์	4	-	-
ฝ่ายงานขายและการตลาด	11	16	16
เลขานุการฝ่ายบริหาร	-	1	1
รวม	**53**	**59**	**53**

ในปี 2567 และ ปี 2568 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนพนักงานเป็นจำนวน 17.49 ล้านบาท และ 17.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินเดือน	13.88	16.26	15.58
โบนัส	0.61	0.62	0.55
ค่าตอบแทนอื่น*	0.41	0.61	1.06
รวม	**14.90**	**17.49**	**17.19**

หมายเหตุ: ** ค่าตอบแทนอื่น ๆ ประกอบไปด้วย ผลประโยชน์พนักงาน, เงินประกันสังคม, เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ค่าเบี้ยเลี้ยง, ค่าน้ำมันรถ เป็นต้น*

บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทร่วม) มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ดังนี้

สายงาน	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)
ฝ่ายบัญชี-การเงิน	-	ไม่พบข้อมูล	ไม่พบข้อมูล
ฝ่ายขาย	2		
ฝ่ายธุรการ	2		
ฝ่ายวิศวกรรม	2		
รวม	**6**		

ในปี 2567-2568 ไม่พบข้อมูลจ่ายค่าตอบแทนพนักงานบริษัท เอ็ม.ที.เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทร่วม)

ค่าตอบแทน	งวดปี 2566	งวดปี 2567	งวดปี 2568
	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินเดือน	4.91	ไม่พบข้อมูล	ไม่พบข้อมูล
โบนัส	0.24		
ค่าตอบแทนอื่น **	1.27		
รวม	**6.42**		

***ค่าตอบแทนอื่นประกอบด้วย ค่าคอมมิชชั่น ค่าน้ำมัน และอื่น ๆ*

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบงานสำคัญของบริษัท มีดังนี้

เลขานุการบริษัท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งมีข้อมูลและรายละเอียดประวัติตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1 โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
   - ทะเบียนกรรมการ
   - หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท
   - หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น และบริษัทต้องจัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูล และดูแลให้มีการเก็บรักษาให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
4. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ รวมถึงข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
5. รับผิดชอบการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น และรับผิดชอบการเปิดเผยข้อมูลและการรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวมธุริน ดอกจำปา เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินธุรกรรมทางบัญชีของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของบริษัท โดยได้เข้าร่วมงานกับบริษัทตั้งแต่เดือนกันยายน 2565 ทั้งนี้ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

7.6.2 ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมการสื่อสารที่หลากหลาย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทตั้งอยู่บนหลักจริยธรรมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่: 153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jak.co.th

เว็บไซต์: www.jak.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนที่ผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดการสอบบัญชี โดยพิจารณาว่าบริษัทผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีความอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียใด ๆ กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวข้างต้น และได้จัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีเพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตลงนามในงบการเงินของบริษัท ประจำปี 2568 คือ

นางสาวปรกช จงกลสิริ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7150, นายบดินทร์ ลาภรังสิรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10985, นางสาวจันทิรา จันทราชัยโชติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6326, นางวิลาสินี กฤษณามระ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7098

ค่าสอบบัญชีที่จ่ายให้กับบริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
1,520,000 บาท	1,520,000 บาท	1,450,000 บาท

**ค่าสอบทานงบการเงินรายปีและรายไตรมาส ซึ่งไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee) ที่บริษัทจะจ่ายตามจริง*

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนาและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมหลักสูตรการฝึกอบรมด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจัดขึ้นภายในบริษัทหรือภายนอก โดยสถาบันต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือสำนักงานตรวจสอบบัญชี บริษัทได้ดำเนินการส่งกรรมการ เข้ารับการอบรม หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ที่ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทของทั้งคณะ

คณะกรรมการบริษัทดำเนินการประเมินตนเองประจำปีในเรื่องผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในภาพรวม เช่น โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ, บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ, การประชุมคณะกรรมการ, ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร, การปรับปรุงตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 96.81

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการย่อย

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยในภาพรวม เช่น โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ, การประชุมคณะกรรมการ, บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

- คณะกรรมการตรวจสอบ คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 98.75
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 97.92
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 98.58

การประเมินผลการปฏิบัติงานกรรมการผู้จัดการโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการในภาพรวม เช่น ความเป็นผู้นำ, การกำหนดกลยุทธ์, การปฏิบัติตามกลยุทธ์ , การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน, ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับภายนอก, การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร, การสืบทอดตำแหน่ง, ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ, คุณลักษณะส่วนตัว คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 92.17

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2567	ปี 2568
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	4/4	4/4
2. นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	3/3	4/4
3. ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	3/3	4/4
4. นายชวภาส องค์มหัทมงคล	4/4	4/4
5. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	4/4	4/4
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช	4/4	4/4
7. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	4/4	3/4
8. นายธนพฤส์ ชุมพลกูลวงศ์	3/4	4/4
9. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	4/4	4/4

คณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2567	ปี 2568
1. นายชวภาส องค์มหัทมงคล	4/4	4/4
2. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	4/4	4/4
3. นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	3/3	4/4

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2567	ปี 2568
1. ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	1/1	2/2
2. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	2/2	2/2
3. นายเมธา อังวัฒนพานิช	2/2	2/2

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2567	ปี 2568
1. นายเมธา อังวัฒนพานิช	2/2	1/1
2. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	2/2	1/1
3. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	1/1	1/1

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

: เบี้ยประชุมต่อครั้ง

รายชื่อ	ค่าตอบแทนรายคณะสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2568				
	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	รวม
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	80,000	60,000	-	-	140,000
2. นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	60,000	60,000	-	-	120,000
3. ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	60,000	-	30,000	-	90,000
4. นายชวภาส องค์มหัทมงคล	60,000	80,000	-	-	140,000
5. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	-	-	-	-	-
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช	-	-	-	-	-
7. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	45,000	-	-	-	45,000
8. นายธนพฤศ์ ชุมพลกูลวงศ์	60,000	-	-	-	60,000
9. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	-	-	-	-	-
รวม	**365,000**	**200,000**	**30,000**	**-**	**595,000**

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนโดยจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตหรือเป็นธุรกิจที่มีความถนัดและชำนาญ นอกจากนั้นจะคำนึงถึงความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ แผนกลยุทธ์ของบริษัท และกฎระเบียบ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล

บริษัทจะพิจารณาการ ดำเนินการลงทุนด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของแผนการที่จะลงทุน และคำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนำแผนการลงทุนเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) ตลอดจนการขออนุมัติการลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะจัดให้มีระบบการควบคุม ติดตามและรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับคู่สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนดอำนาจอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทมีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยกำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำส่งผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการ จัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อมยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผลประกอบการของบริษัทประจำไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท เมื่อตรวจพบหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

คณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายบริหาร และผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับบัญชีและการเงินเพื่อสอบทานงบการเงิน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกทุกไตรมาสสำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. นายชวภาส องค์มหัทมงคล	4	4	100
2. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	4	4	100
3. นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	4	4	100

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะมีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.75

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมทั้งหมด 1 ครั้งและมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1.	นายเมธา อังวัฒนพานิช	1	1	100
2.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	1	1	100
3.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	1	1	100

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะมีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.58

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีบทบาทในการทบทวนโครงสร้างค่าตอบแทนคณะกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดให้มีความเหมาะสม โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม รวมถึงกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหาได้รับอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งหมด 2 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1.	ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	2	2	100
2.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	2	2	100
3.	นายเมธา อังวัฒนพานิช	2	2	100

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะมีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.92

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2568 การประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	14	14	100
2. นายเมธา อังวัฒนพานิช	13	14	92
3. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	14	14	100
4. นายทนงศักดิ์ อังคณาวิศัลย์	13	14	92
5. นางสาวมธุริน ดอกจำปา	14	14	100

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานระบบควบคุมภายในและการปฏิบัติงานต่าง ๆ ของบริษัทมีความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องอันเป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในที่จะมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท ในด้านระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษา และประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีแล้ว ไม่พบจุดอ่อนในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สมควรจะนำเสนอ

9.1.2 ระบบการควบคุมภายใน

การดำเนินงานตรวจสอบภายใน (IA)

บริษัทมีแผนกตรวจสอบภายในเพื่อควบคุมดูแลกิจกรรมทางการเงินและการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อรับรองว่าได้มีการดำเนินกิจกรรม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทตามระเบียบข้อบังคับที่บริษัทและกฎหมายที่บังคับใช้กำหนด แผนกตรวจสอบภายในมีอิสระเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ระบบควบคุม และดูแลภายในจะทำการสำรวจและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอโดยผู้ตรวจสอบที่ได้รับอนุญาต จนกระทั่งปัจจุบันยังไม่พบความผิดพลาดสำคัญใด ๆ ในกระบวนการดำเนินงานของบริษัท และการปฏิบัติงานทุกขั้นตอนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ บริษัท ยูนีค แอดไวเซอร์ จำกัด รับหน้าที่ตรวจสอบภายใน

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หรือ ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในประการใด

: ไม่มี

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน ปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“JAK”)

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	เป็นกรรมการ JAK / ผู้ถือหุ้นใหญ่ใน JAK / กรรมการผู้จัดการ JAK โดยถือหุ้นจำนวน 158,400,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.50 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
2	บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“MTS”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เป็นบริษัทร่วมของ JAK โดย JAK ถือหุ้นใน MTS จำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
3	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	เป็นกรรมการ JAK โดยถือหุ้นจำนวน 23,729,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.42 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
4	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	เป็นกรรมการ JAK โดยถือหุ้นจำนวน 24,080,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.53 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
5	นายเมธา อังวัฒนพานิช	เป็นกรรมการ JAK โดยถือหุ้นจำนวน 20,826,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.51 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการปัจจุบัน / รายการต่อเนื่อง / เกิดขึ้นครั้งเดียว

รายการค้ำประกันเงินกู้

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
1	JAK	เกิดขึ้น/รายการต่อเนื่อง	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	วงเงินค้ำประกัน ● วงเงินกู้ระยะยาว 313.664 ล้านบาท ● วงเงินเบิกเกินบัญชี 106.5 ล้านบาท ● เงินกู้ยืมระยะสั้น 70 ล้านบาท	วงเงินค้ำประกัน ● วงเงินกู้ระยะยาว 306.84 ล้านบาท ● วงเงินเบิกเกินบัญชี 78.5 ล้านบาท ● เงินกู้ยืมระยะสั้น 60 ล้านบาท	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ JAK ได้ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่ JAK ตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน ซึ่งเป็นการค้ำประกันโดยนายวีระพันธ์ จักรไพศาล รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ของนายวีระพันธ์ จักรไพศาล โดยที่การค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK ● วันที่ 5 พฤษภาคม 2563 นายวีระพันธ์ได้ค้ำประกันเงินกู้ผลกระทบโควิด-19 ธนาคารกรุงเทพ วงเงิน 12 ล้านบาท ● วันที่ 5 มิถุนายน 2563 นายวีระพันธ์ได้ค้ำประกันเงินกู้ผลกระทบโควิด-19 ธนาคารกสิกรไทย วงเงิน 1.8 ล้านบาท ● วันที่ 29 มิถุนายน 2563 JAK ได้กู้ยืมเงินจาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ในรูปเงินเบิกเกินบัญชี 40 ล้านบาท และตั๋วสัญญาใช้เงิน 40 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประเภทบัญชีออมทรัพย์ จำนวน 80 ล้านบาท ● วันที่ 22 ธันวาคม 2563 JAK ได้กู้ยืมเงินจาก ธนาคารไทยพาณิชย์ ในรูปเงินกู้ยืมค่าที่ดิน โครงการแคนน่า 32.5 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท ● วันที่ 2 เมษายน 2564 นายวีระพันธ์ได้ค้ำประกันเงินกู้ผลกระทบโควิด-19 ธนาคารกรุงเทพ วงเงิน 9 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK ● วันที่ 26 สิงหาคม 2564 นายวีระพันธ์ไถ่ถอนโฉนดที่ดินซึ่งใช้ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารกรุงเทพ จำนวน 3 โฉนด และนำโฉนดที่ดิน อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี ซึ่งเป็นทรัพย์สินของ JAK ค้ำประกันเป็นลำดับที่ 2 แทน วงเงิน 13 ล้านบาท ● วันที่ 18 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 7.212 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
						• วันที่ 7 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการเฟิร์น จาก บมจ.ไทยสมุทรประกันชีวิต 33 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 5 พฤษภาคม 2565 ลดวงเงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารกรุงเทพ จำนวน 20 ล้านบาท และ ธนาคารกสิกรไทย จำนวน 10 ล้านบาท • วันที่ 8 พฤษภาคม 2565 ปิดบัญชีเงินกู้ผลกระทบโควิด 19 ธนาคารกรุงเทพ 12 ล้านบาท • วันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ปิดบัญชีเงินกู้ผลกระทบโควิด 19 ธนาคารกสิกรไทย 1.8 ล้านบาท • วันที่ 4 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 10.401 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 29 สิงหาคม 2565 ได้กู้ยืมเงินจาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ในรูปเงินกู้ยืมค่าที่ดิน โครงการแคนน่า คลองสอง จ.ปทุมธานี 45 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 30 กันยายน 2565 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 4.243 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 21 พฤศจิกายน 2565 ได้กู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 20 ล้านบาท ระยะเวลา 6 เดือน อัตราดอกเบี้ย 7% ต่อปี • วันที่ 16 ธันวาคม 2565 ปิดบัญชีเงินกู้ผลกระทบโควิด 19 ธนาคารกรุงเทพ 9 ล้านบาท • วันที่ 16 ธันวาคม 2565 ปิดบัญชีเงินกู้ยืมซอยนวลจันทร์ ธนาคารกรุงเทพ 70 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 28 เมษายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 6.942 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 20 พฤษภาคม 2566 คืนเงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงิน นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 20 ล้านบาท • วันที่ 26 พฤษภาคม 2566 ได้กู้เงินค่าพัฒนาโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 18.257 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
						• วันที่ 5 กันยายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 5.884 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 6 กันยายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 2.597 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 28 กันยายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 7.597 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 26 ตุลาคม 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 2.2 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 1.708 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 13 ธันวาคม 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 1.168 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 14 ธันวาคม 2566 ได้กู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท ระยะเวลา 6 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี • วันที่ 3 มกราคม 2567 รับเงินกู้ค่าที่ดินเพิ่มเติม โครงการไพน์คอนโด ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 22 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 15 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 12.270 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 26 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้าง โครงการไพน์คอนโด ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 22 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 26 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 1.514 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
						• วันที่ 12 มิถุนายน 2567 ต่อสัญญากู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี • วันที่ 10 กันยายน 2567 ต่อสัญญากู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี • วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 13.722 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 25 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.449 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 9 ธันวาคม 2567 ต่อสัญญากู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี • วันที่ 9 มกราคม 2568 ได้กู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 10 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี • วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างอาคาร A ไพน์คอนโด ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 30 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 28 มีนาคม2568 ธนาคารกรุงเทพ ถอนค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 1 เมษายน2568 จ่ายคืนตั๋วสัญญาใช้เงินนายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท • วันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 11.895 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 15 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.224 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 27 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 1.310 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
						• วันที่ 20 มิถุนายน 2568 ถอนค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารกรุงศรี ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประเภทบัญชีออมทรัพย์ จำนวน 5 ล้านบาท นายวีระพันธ์ จักรไพศาล • วันที่ 23 มิถุนายน 2568 ลดวงเงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารกรุงเทพ จำนวน 20 ล้านบาท จากเดิมวงเงิน 50 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน 30 ล้านบาท และขอเพิ่มวงเงินขายตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 20 ล้านบาท • วันที่ 8 กรกฎาคม 2568 จ่ายคืนตั๋วสัญญาใช้เงินนายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 10 ล้านบาท • วันที่ 25 กรกฎาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 3.461 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 11.298 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 19 ธันวาคม 2568 ได้ปิดเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 106.379 และวงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท • วันที่ 29 ธันวาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.367 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

รายการค้ำประกันเงินกู้ (ต่อ)

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
2	JAK	เกิดขึ้น / รายการต่อเนื่อง	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	วงเงินค้ำประกัน • วงเงินกู้ระยะยาว 237.664 ล้านบาท • วงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท	วงเงินค้ำประกัน • วงเงินกู้ระยะยาว 200.84 ล้านบาท • วงเงินเบิกเกินบัญชี 0 ล้านบาท	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่ JAK ปัจจุบันมีการค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาว 127.5 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK ซึ่งปัจจุบัน รายการนี้ยังคงปรากฏอยู่ • วันที่ 18 มีนาคม 2565 JAK ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 7.212 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 7 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการเฟิร์น จาก บมจ.ไทยสมุทรประกันชีวิต 33 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 4 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จากธนาคารไทยพาณิชย์ 10.401 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 29 สิงหาคม 2565 ได้กู้ยืมเงินจาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ในรูปเงินกู้ยืมค่าที่ดิน โครงการแคนน่า คลองสอง จ.ปทุมธานี 45 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 30 กันยายน 2565 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 4.243 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับJAK • วันที่ 28 เมษายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า 6.942 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 26 พฤษภาคม 2566 ได้กู้เงินค่าพัฒนาโครงการแคนน่า คลองสอง จาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 18.257 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 5 กันยายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 5.884 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 6 กันยายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 2.597 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 28 กันยายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 7.597 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

รายการค้ำประกันเงินกู้ (ต่อ)

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
						• วันที่ 26 ตุลาคม 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 2.200 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 1.708 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 13 ธันวาคม 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 1.168 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 3 มกราคม 2567 ลดวงเงินค้ำประกันสัญญา โครงการไพน์คอนโด 32 ล้านบาท • วันที่ 15 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 12.270 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 26 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 1.514 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 13.722 ล้านบาท • วันที่ 25 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.449 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 11.895 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 15 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.224 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 27 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 1.310 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 25 กรกฎาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 3.461 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

รายการค้ำประกันเงินกู้ (ต่อ)

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2567 (บาท)	งวดปี 2568 (บาท)	
						• วันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 11.298 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 19 ธันวาคม 2568 ได้ปิดเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 106.379 ล้านบาท และวงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท • วันที่ 29 ธันวาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.367 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK
3	JAK	เกิดขึ้น / รายการต่อเนื่อง	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	วงเงินค้ำประกัน • วงเงินกู้ระยะยาว 153.174 ล้านบาท • วงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท	วงเงินค้ำประกัน • วงเงินกู้ระยะยาว 93.00 ล้านบาท • วงเงินเบิกเกินบัญชี 0 ล้านบาท	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่ JAK ปัจจุบันมีการค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาว 95.5 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK ซึ่งปัจจุบัน รายการนี้ยังคงปรากฏอยู่ • วันที่ 18 มีนาคม 2565 JAK ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 7.212 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 7 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการเฟิร์น จากบมจ.ไทยสมุทรประกันชีวิต 33 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 4 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการ แคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 10.401 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับJAK • วันที่ 30 กันยายน 2565 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการแคนน่า จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ 4.243 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับJAK • วันที่ 28 เมษายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า 6.942 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 5 กันยายน 2566 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 5.884 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 15 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 12.270 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK

รายการค้ำประกันเงินกู้ (ต่อ)

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ, ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2566 (บาท)	งวดปี 2567 (บาท)	
						• วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 13.722 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 11.895 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 27 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 1.310 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK • วันที่ 19 ธันวาคม 2568 ได้ปิดเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการแคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 106.379 ล้านบาท และวงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท

9.2.2 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ระหว่างบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัท และบริษัทย่อย จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในรายการจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการนั้น ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท จะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนด ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นของเรื่องตามที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

1. มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน
   ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ("เอ็ม.ที.เอส") ในสัดส่วนร้อยละ 40 จำนวน 120.50 ล้านบาท (ประมาณร้อยละ 16 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (TFRS 9) เงินลงทุนดังกล่าวต้องวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เนื่องจากบริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายกับ เอ็ม.ที.เอส และกรรมการของเอ็ม.ที.เอส (ดูหมายเหตุข้อ 32) บริษัทไม่ได้รับข้อมูลทางการเงินล่าสุดเกี่ยวกับเงินลงทุนใน เอ็ม.ที.เอส ส่งผลให้ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนเงินดังกล่าวหรือไม่
2. ความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินปีก่อน
   เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ข้าพได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 2.88 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเงินลงทุนในเอ็ม.ที.เอส สำหรับวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง 21 ตุลาคม 2567 และมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 86.81 ล้านบาท

   ในปี 2568 บริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในเอ็ม.ที.เอส ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ดูหมายเหตุข้อ 5) โดยบริษัทได้รับรู้กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจำนวน 33.69 ล้านบาท และ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 6.74 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของรอบระยะเวลาดังกล่าว

ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการระหว่างส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และกำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน (รวมถึงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากข้าพเจ้าไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงกระดาษทำการของผู้สอบบัญชีของเอ็ม.ที.เอส ดังนั้น ข้าพเจ้าไม่สามารถประเมินว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สนับสนุนจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินดังกล่าวมีความเพียงพอและเหมาะสมหรือไม่

ดังนั้น จากสถานการณ์ดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้ายังคงแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่ได้กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจหลักของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญในงบการเงินและส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำไรขาดทุนของบริษัท โดยในปี 2568 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายบ้านและห้องชุดจำนวน 459.94 ล้านบาทซึ่งมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทำสัญญาขายเป็นจำนวนมากในระหว่างปี 2568 ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อความมีอยู่จริงของการรับรู้รายได้โครงการบ้านและห้องชุดดังกล่าวของบริษัทตลอดรอบระยะเวลารายงาน นโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้ของบริษัท ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.14.1	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจและประเมินการออกแบบการควบคุมภายในและการนำการควบคุมภายในไปปฏิบัติตลอดจนการทดสอบประสิทธิผลของการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการเกิดขึ้นจริงของรายได้ตลอดรอบระยะเวลารายงาน • สุ่มเลือกรายการเพื่อตรวจสอบเนื้อหาสาระ โดยตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นในช่วงรอบระยะเวลารายงานกับเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย ได้แก่ โฉนดที่ดิน ใบเสร็จรับเงินจากกรมที่ดิน และใบแจ้งยอดจากธนาคาร • วิเคราะห์เปรียบเทียบราคาขายในแต่ละห้องชุดเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลารายงาน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการ

ทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ปรกช จงกลสิริ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7150

บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 "ปรับปรุงใหม่"
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.2	54,534,680	9,725,291
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	2,314,714	3,767,091
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนหมุนเวียน	9	119,679	343,342
สินค้าคงเหลือ	10	476,885,395	578,682,871
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		2,653,804	2,653,804
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	1,683	7,001,947
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		536,509,955	602,174,346
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	7.2	5,981,235	4,245,039
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	120,496,879	120,496,879
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน	9	1,388,529	1,676,644
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	85,283,782	85,585,807
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	21,497,728	21,978,641
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	15	32,811	103,189
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,318,418	1,664,778
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		235,999,382	235,750,977
รวมสินทรัพย์		772,509,337	837,925,323

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 "ปรับปรุงใหม่"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	17.1	109,567,900	79,677,183
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	49,695,416	36,062,812
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	19	1,930,356	10,109,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17.2	10,000	84,900,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.1	-	30,000,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		4,960,203	2,305,738
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,000	171,000
รวมหนี้สินหมุนเวียน		166,229,875	243,225,733
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.2	68,755,973	91,640,426
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	10,465,115	10,438,038
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน			
สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	20	2,905,131	2,874,812
เงินประกันผลงาน		2,550,000	2,550,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,133,265	4,429,132
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		90,809,484	111,932,408
รวมหนี้สิน		257,039,359	355,158,141

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 "ปรับปรุงใหม่"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21	320,000,000	320,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		320,000,000	320,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	68,108,855	68,108,855
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	22	8,975,929	6,940,889
ยังไม่ได้จัดสรร		118,385,194	87,717,438
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		515,469,978	482,767,182
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		772,509,337	837,925,323

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2567 "ปรับปรุงใหม่"	2568	2567 "ปรับปรุงใหม่"
รายได้				
รายได้จากการขาย	24	263,918,376	463,097,371	263,918,376
รายได้อื่น	25.1	2,432,377	3,358,026	2,432,377
รวมรายได้		266,350,753	466,455,397	266,350,753
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	10	158,244,932	327,169,867	158,244,932
ค่าใช้จ่ายในการขาย		23,211,145	28,936,293	23,211,145
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		34,786,472	36,225,067	34,786,472
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6.2	8,852,221	9,592,446	8,852,221
รวมค่าใช้จ่าย		225,094,770	401,923,673	225,094,770
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		41,255,983	64,531,724	41,255,983
รายได้ทางการเงิน	25.2	240,315	173,933	240,315
ต้นทุนทางการเงิน	27	(16,621,255)	(13,705,660)	(16,621,255)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.2	(2,881,851)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	5	33,687,269	-	60,496,879
กำไรก่อนภาษีเงินได้		55,680,461	50,999,997	85,371,922
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16	(11,764,171)	(10,299,201)	(17,126,093)
กำไรสำหรับปี		43,916,290	40,700,796	68,245,829
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สิน				
ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	20	(220,622)	-	(220,622)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	16	44,124	-	44,124
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(176,498)	-	(176,498)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		43,739,792	40,700,796	68,069,331
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.14	0.13	0.21
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		320,000,000	320,000,000	320,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		320,000,000	68,108,855	3,528,598	68,747,859	460,385,312
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	43,739,792	43,739,792
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	-	(15,996,000)	(15,996,000)
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย (ปรับปรุงใหม่)	22 และ 23	-	-	3,412,291	(3,412,291)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		320,000,000	68,108,855	6,940,889	93,079,360	488,129,104

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		320,000,000	68,108,855	3,528,598	39,056,398	430,693,851
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	68,069,331	68,069,331
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	-	(15,996,000)	(15,996,000)
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย (ปรับปรุงใหม่)	22 และ 23	-	-	3,412,291	(3,412,291)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		320,000,000	68,108,855	6,940,889	87,717,438	482,767,182
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		320,000,000	68,108,855	5,593,399	62,115,113	455,817,367
ผลกระทบสะสมจากการปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อน		-	-	-	26,949,815	26,949,815
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	22 และ 23	-	-	1,347,490	(1,347,490)	-
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 (ปรับปรุงใหม่)	22	320,000,000	68,108,855	6,940,889	87,717,438	482,767,182
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	40,700,796	40,700,796
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	-	(7,998,000)	(7,998,000)
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	22 และ 23	-	-	2,035,040	(2,035,040)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		320,000,000	68,108,855	8,975,929	118,385,194	515,469,978

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567 "ปรับปรุงใหม่"	2568	2567 "ปรับปรุงใหม่"
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิสำหรับปี		43,916,290	40,700,796	68,245,829
รายการปรับปรุง				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		11,764,171	10,299,201	17,126,093
กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		(7,000)	-	(7,000)
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		356,583	302,025	356,583
ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,029,357	1,967,778	2,029,357
ค่าตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม		88,003	70,378	88,003
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - อุปกรณ์		43,904	1,533	43,904
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น นอกจากค่าความนิยม		20	-	20
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน		306,477	476,319	306,477
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		2,881,851	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน		(33,687,269)	-	(60,496,879)
ดอกเบี้ยรับ		(240,315)	(173,933)	(240,315)
ต้นทุนทางการเงิน		16,621,255	13,705,660	16,621,255
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		44,073,327	67,349,757	44,073,327
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		446,955	1,392,377	446,955
สินค้าคงเหลือ		3,744,278	101,797,476	3,744,278
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(6,998,779)	7,000,264	(6,998,779)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		3,072,203	(1,736,196)	3,072,203
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน		319,164	511,778	319,164
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(438,500)	346,360	(438,500)

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	**2568**	**2567**
		"ปรับปรุงใหม่"		**"ปรับปรุงใหม่"**
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		1,588,088	13,681,000	1,588,088
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		8,610,112	(8,178,644)	8,610,112
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(287,495)	(105,000)	(287,495)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	1,704,133	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน		54,129,353	183,763,305	54,129,353
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		-	(446,000)	-
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล		(5,192,195)	(7,617,659)	(5,192,195)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		48,937,158	175,699,646	48,937,158
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(5,975,245)	(1,488,398)	(5,975,245)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม		(18,600)	-	(18,600)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		188,721	60,000	188,721
ดอกเบี้ยรับ		240,315	173,933	240,315
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(5,564,809)	(1,254,465)	(5,564,809)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจาก (จ่ายเพื่อ) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7.1	(961,792)	29,890,717	(961,792)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	-	10,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7.1	-	(40,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7.1	75,955,000	153,955,148	75,955,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7.1	(91,264,750)	(260,406,128)	(91,264,750)
จ่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7.1	(323,500)	(2,578,750)	(323,500)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	7.1	(15,800,173)	(12,499,736)	(15,800,173)
จ่ายเงินปันผล		(15,994,910)	(7,997,043)	(15,994,910)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(48,390,125)	(129,635,792)	(48,390,125)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(5,017,776)	44,809,389	(5,017,776)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		14,743,067	9,725,291	14,743,067
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7.2	9,725,291	54,534,680	9,725,291

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. การดำเนินงานของบริษัทและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2546 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่ เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 บริษัทได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("MAI")

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล ซึ่งเป็นบุคคลสัญชาติไทย โดยถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวนร้อยละ 49.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงิน

2.1 บริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง "การนำเสนองบการเงิน" และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง "การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560" และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง "กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566"
ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดอีกต่อไป บริษัทจึงเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น และยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสีย (ดูหมายเหตุข้อ 5 และ 12) บริษัทจึงไม่มีการแสดงงบฐานะการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)

2.4 งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยเป็นการปรับปรุงข้อกำหนดทางการบัญชี ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน แก้ไขเพิ่มเติมเรื่องการจัดประเภทหนี้สินเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน และเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับหนี้สินไม่หมุนเวียนที่ต้องดำรงสถานะ
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย และข้อมูลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกี่ยวข้อง
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า เพิ่มข้อกำหนดการวัดมูลค่าภายหลังสำหรับรายการการขายและเช่ากลับคืน

ทั้งนี้ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ดังนี้

การแก้ไขมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - การขาดความสามารถแลกเปลี่ยน

การแก้ไขนี้เพื่อกำหนดให้กิจการปฏิบัติตามแนวทางที่สอดคล้องกันในการประเมินว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนไปเป็นสกุลเงินอื่นได้หรือไม่ โดยระบุถึงวิธีในการประเมินว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนได้หรือไม่ และวิธีการกำหนดอัตราแลกเปลี่ยนในกรณีที่ขาดความสามารถแลกเปลี่ยน การแก้ไขนี้มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติได้ก่อนวันบังคับใช้ โดยการถือปฏิบัติกรณีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนนี้ กิจการต้องไม่ปรับย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบ แต่ให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดการเปลี่ยนผ่านที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21

ผู้บริหารของบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว และเห็นว่าการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่ ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่า นับแต่วันที่ได้มา และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.5

3.3 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าแสดงโดยใช้ยอดคงเหลือตามสัญญา หลังจากหักรายได้ทางการเงินรอการรับรู้และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

3.4 สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

3.4.1 สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยต้นทุนในการซื้อ หักด้วยส่วนลดการค้า เงินที่ได้รับคืนและรายการอื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกัน ต้นทุนในการดัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา อยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน รายละเอียดสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา และการคำนวณราคาทุนดังนี้

- ที่ดิน ประกอบด้วยราคาทุนของที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดินคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกตามแต่ละโครงการ
- ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วยค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ค่าระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืม บริษัทบันทึกค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง
- อสังหาริมทรัพย์มีไว้จำหน่ายจากการดำเนินธุรกิจปกติ ได้แก่ สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกตามแต่ละโครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการทำให้เสร็จและค่าใช้จ่ายในการขาย บริษัทจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาด

ว่าจะได้รับสำหรับสินค้าคงเหลือที่ต้องใช้เวลาในการขายนานโดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน (ถ้ามี)

3.4.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการก่อสร้าง การได้มา หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.4.3 ในการคำนวณหาราคาทุนอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้จำหน่ายตามการดำเนินธุรกิจปกติ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

3.5 เครื่องมือทางการเงิน

<u>การรับรู้และการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเมื่อเริ่มแรก</u>

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ให้วัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมบวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น
- หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกหนี้สินทางการเงินนั้น

<u>การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์ทางการเงิน</u>

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

<u>การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน</u>

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน

- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทประเมินข้อมูลคาดการณ์อนาคตประกอบการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าขึ้นอยู่กับความเป็นสาระสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต

ทั้งนี้ ในการประเมินค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำและไม่มีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่วันที่ได้มา บริษัทจะไม่มีการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมดซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการและส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่นๆ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

3.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วม คือ กิจการที่อยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญของบริษัท โดยอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ คือ อำนาจในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของ ผู้ได้รับการลงทุน แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

ตามวิธีส่วนได้เสีย รายการเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เมื่อเริ่มแรกในงบฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียด้วยราคาทุน และถูกปรับปรุงภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและสัดส่วนของบริษัทในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทในบริษัทร่วมมีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทร่วม (รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใด ๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้ว ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของบริษัทในบริษัทร่วม) บริษัทจะหยุดรับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในบริษัทร่วมนั้น สำหรับจำนวนขาดทุนเพิ่มเติมจะรับรู้เป็นหนี้สินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือมีภาระผูกพันจากการอนุมานหรือได้จ่ายเงิน เพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมไปแล้ว

เงินลงทุนในบริษัทร่วมถูกบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียนับตั้งแต่วันที่ผู้ได้รับการลงทุนกลายเป็นบริษัทร่วม ส่วนต่างของต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของผู้ได้รับการลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เป็นค่าความนิยม โดยรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน สำหรับส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ที่สูงกว่าต้นทุนของเงินลงทุน ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ซื้อเงินลงทุนนั้น

บริษัทจะเลิกใช้วิธีส่วนได้เสียนับจากวันที่เงินลงทุนไม่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อเงินลงทุนนั้นได้ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเมื่อสูญเสียอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุน

หากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้เปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทจะยังคงใช้วิธีส่วนได้เสียต่อไปโดยไม่ต้องวัดมูลค่าเงินลงทุนที่เหลืออยู่นี้ใหม่

เมื่อบริษัทได้ลดส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทร่วมลง แต่ยังคงใช้วิธีการบัญชีส่วนได้เสียต่อไป บริษัทจะจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงในส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จถ้ากำไรหรือขาดทุนนั้นถูกกำหนดให้จัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

เมื่อบริษัทมีรายการกับบริษัทร่วม กำไรและขาดทุนซึ่งเป็นผลมาจากรายการดังกล่าวจะถูกรับรู้ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทเฉพาะส่วนได้เสียของผู้ลงทุนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่านั้น

<u>การจำหน่ายเงินลงทุน</u>
เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนที่ถืออยู่บางส่วน การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน และอาคารที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

<u>การรับรู้และการวัดมูลค่า</u>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้าง ที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดรายการเมื่อมีการจำหน่ายหรือเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้มีการใช้งานและไม่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตอีก กำไรหรือขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์คำนวณรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่มีการตัดจำหน่าย

เมื่อบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการใช้บริษัทใช้วิธีราคาทุนในการโอนระหว่างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน

บริษัทจะมีการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ ราคาทุนรวมถึงต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ ในอนาคตจาก

รายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 20	ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5	ปี
เครื่องมือเครื่องใช้	5	ปี
ยานพาหนะ	2 - 5	ปี

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมที่บริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	5	ปี
สิทธิในการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	3 - 6	ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำ การทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.10 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่า ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

<u>การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</u>

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ จะประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

<u>การกลับรายการด้อยค่า</u>

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าลดระดับลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.11 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุการกู้ยืม

3.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไป เพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนให้แก่กิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินเดือนพนักงาน อัตรามรณะ อายุงาน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งนี้ อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้โดยวิธีเส้นตรงจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

บริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย เมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

3.14 การรับรู้รายได้

รายได้ของบริษัทมาจากแหล่งต่าง ๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่
- รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุน
- ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

การวัดมูลค่าของรายได้จะพิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญาที่ทำกับลูกค้าโดยไม่รวมจำนวนเงินที่เรียกเก็บได้ในฐานะของบุคคลที่สาม

3.14.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด โดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและขายโดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการ โดยการทำสัญญาขายอสังหริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทจะรับรู้เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน” (ดูหมายเหตุข้อ 19) จนกว่าการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้โอนให้แก่ลูกค้าแล้ว

การรับประกันที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปไม่สามารถซื้อแยกต่างหากจากอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่เป็นการให้ความเชื่อมั่นในอสังหาริมทรัพย์ที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน ดังนั้น บริษัทรับรู้ “ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน” (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยแสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงิน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 “เรื่องประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น” ซึ่งสอดคล้องกับวิธีการทางบัญชีที่ใช้อยู่ก่อนหน้า

ในกรณีที่การก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนยังไม่แล้วเสร็จ ณ วันที่มีการโอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า บริษัทจะปันส่วนสัดส่วนของราคาขายให้แก่พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวเพื่อรับรู้สัดส่วนของราคาขายเป็น “รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ” (ดูหมายเหตุข้อ 18) แสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงิน บริษัทจะกลับรายการหนี้สินนี้ และรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อการก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่แล้วเสร็จ ให้สอดคล้องกับต้นทุนของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทรับรู้เงินโอน เมื่อการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกโอนให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน คู่กับการรายได้โดยรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าจดจำนองและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์หรือค่าใช้จ่ายเงิน กองทุนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการโดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้า จดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นจากโครงการส่งเสริมการขายของ แต่ละหน่วยหรือโครงการที่บริษัทเสนอให้แก่ลูกค้าตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้า บริษัทพิจารณาว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงต้องบันทึกหักจากมูลค่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แทนค่าใช้จ่ายในการขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ในทางปฏิบัติ บริษัทจะจ่ายค่านายหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าให้แก่พนักงานขาย เมื่อการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์โอนให้แก่ลูกค้าและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จให้สอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้แทนค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

3.14.2 รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่

บริษัทขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ให้แก่ลูกค้าผ่านทางร้านขายสินค้าในแต่ละโครงการและรับชำระเงินทันที โดยมิได้มีเงื่อนไขการรับคืนสินค้า

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อการควบคุมสินค้าถูกโอนให้แก่ลูกค้าโดยการส่งมอบสินค้า ณ ร้านขายสินค้า

3.14.3 รายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัททยอยรับรู้รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตลอดช่วงระยะเวลาที่ให้บริการด้วยวิธีเส้นตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.14.4 รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุนถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.14.5 ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

3.15 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

3.16 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.17 สัญญาเช่า

<u>บริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า</u>

สัญญาเช่าซึ่งบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน เมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินปันส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึง

อัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” เพื่อปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการในงบการเงิน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกัน เมื่อเป็นค่าภาษีเงินได้ที่จะต้องนำส่งให้กับหน่วยจัดเก็บภาษีเดียวกัน และบริษัทมีความตั้งใจที่จะเสียภาษีเงินได้ด้วยยอดสุทธิ

3.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี

3.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง บริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินกิจการนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับขั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

4. ประมาณการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

4.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการ และการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้ และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

บริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลของเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณทางการบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่าง

เป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

ค่าเผื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา จากการพิจารณาความล้าสมัย ความเสียหาย หรือเสื่อมคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์ และราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์

บริษัทพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือที่ค้างนานโดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยใช้สมมติฐานต่างๆ เช่น การพิจารณาส่วนลดการขายและเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาข้อมูลที่สำคัญในวิธีการประเมิน

5. การปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อน

ในปี 2567 บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมโดยวิธีส่วนได้เสีย จนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 โดยในวันดังกล่าว บริษัทยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสีย และเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของผู้ได้รับการลงทุนอีกต่อไป โดยบริษัทมิได้วัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนสถานะเงินลงทุน เนื่องจากบริษัทไม่สามารถได้มาซึ่งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่จำเป็นในการประเมินมูลค่ายุติธรรม บริษัทจึงใช้มูลค่าตามบัญชีที่บันทึกไว้ก่อนการยกเลิกวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 86.81 ล้านบาทและถือเป็นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบฐานะการเงิน และรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจำนวน 26.81 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 5.36 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และบันทึกหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 5.36 ล้านบาทในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ต่อมา ในระหว่างปี 2568 บริษัทได้มาซึ่งข้อมูลที่เพียงพอในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนสถานะเงินลงทุนและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทจึงปรับย้อนหลังงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ให้ถูกต้องแล้ว

ผลกระทบจากการปรับย้อนหลัง มีดังนี้

หน่วย : บาท

รายละเอียด	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือก่อนการปรับปรุง	รายการปรับปรุง	ยอดคงเหลือหลังการปรับปรุง
งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	86,809,610	33,687,269	120,496,879
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,700,584)	(6,737,454)	(10,438,038)
ทุนสำรองตามกฎหมาย	(5,593,399)	(1,347,490)	(6,940,889)
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	(62,115,113)	(25,602,325)	(87,717,438)
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	(5,593,399)	(1,347,490)	(6,940,889)
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	(62,115,113)	(25,602,325)	(87,717,438)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	26,809,610	33,687,269	60,496,879
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(10,388,639)	(6,737,454)	(17,126,093)
กำไรสำหรับปี	41,296,014	26,949,815	68,245,829

หน่วย : บาท

รายละเอียด	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	ยอดคงเหลือก่อนการปรับปรุง	รายการปรับปรุง	ยอดคงเหลือหลังการปรับปรุง
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	(5,593,399)	(1,347,490)	(6,940,889)
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	(67,477,035)	(25,602,325)	(93,079,360)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	33,687,269	33,687,269
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,026,717)	(6,737,454)	(11,764,171)
กำไรสำหรับปี	16,966,475	26,949,815	43,916,290

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	-	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	เป็นบริษัทร่วมทางตรงจนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 และหลังจากนั้นเป็นกิจการที่บริษัทลงทุนโดยไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ*
บริษัท ไพศาลพิพัช จำกัด	ให้บริการทำความสะอาดและจำหน่ายอุปกรณ์ทำความสะอาด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน

*ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับ/จ่าย	อัตราที่ตกลงกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน

6.1 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	2567
กรรมการ		
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	30,000,000

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อกู้ยืมเงินกับกรรมการของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยกำหนดชำระคืนในวันที่ 9 มีนาคม 2568 บริษัทได้ต่ออายุตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าว โดยมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 8 กันยายน 2568 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนแล้วในวันที่ 1 เมษายน 2568

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพิ่มอีกหนึ่งฉบับเพื่อกู้ยืมกับกรรมการของบริษัทจำนวน 10.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยกำหนดชำระคืนในวันที่ 9 เมษายน 2568 บริษัทได้ต่ออายุตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าว โดยมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 8 กรกฎาคม 2568 และบริษัทชำระตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว

6.2 รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ชื่อรายการ/ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2568	2567
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทร่วม (จนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567)	(2,881,851)	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ				
ผู้บริหารและกรรมการ	ผู้บริหารสำคัญ	8,852,221	9,592,446	8,852,221

7. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

7.1 รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน	ต้นทุนทางการเงินระหว่างปี	กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
		ค่าธรรมเนียมการกู้ยืม			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	79,677,183	-	-	29,890,717	109,567,900
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,000,000	-	-	(30,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	176,540,426		-	(109,029,730)	68,765,973
		1,255,277			
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	168,725	(1,255,277)	13,705,660	(12,499,736)	119,372

* รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน ค่าธรรมเนียมการกู้ยืม	ต้นทุนทางการเงินระหว่างปี	กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	80,638,975	-	-	(961,792)	79,677,183
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,000,000	-	-	-	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	191,292,740	880,936	-	(15,633,250)	176,540,426
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	228,579	(880,936)	16,621,255	(15,800,173)	168,725

* รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

7.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	2567
เงินสด	76,000	86,728
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	52,247,300	5,672,253
เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	2,211,380	3,966,310
	54,534,680	9,725,291
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน*	5,981,235	4,245,039

* เงินฝากธนาคารข้างต้นได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ และหนังสือค้ำประกันธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 31.3)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	4,561,232	7,078,828
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(4,561,232)	(4,561,232)
	-	2,517,596
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	324,606	553,322
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(261,061)	(261,061)
	63,545	292,261
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับโครงการ - บริษัทอื่น	90,000	110,328
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,209,367	838,906
ค่าสินค้าจ่ายล่วงหน้า	510,623	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - อื่นๆ	441,179	-
รายได้ค้างรับ	-	8,000
	2,314,714	3,767,091

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
ลูกหนี้การค้า - ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	2,517,596
ลูกหนี้การค้า - เกินกำหนดชำระ: มากกว่า 12 เดือน	4,561,232	4,561,232
	4,561,232	7,078,828

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่นและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่นรวมจำนวน 4.82 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นที่เกิดจากการดำเนิน ธุรกิจอื่นก่อนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีความเป็นไปได้น้อยมากที่จะสามารถเรียกชำระจากลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวได้ ดังนั้น บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวเต็มจำนวน

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

บริษัททำสัญญาเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์กับลูกค้า ระยะเวลาของสัญญาเช่าเงินทุนประมาณ 8 - 17 ปี โดยทั่วไปสัญญาเช่าเหล่านี้ไม่รวมถึงทางเลือกการขยายอายุสัญญาหรือการยกเลิกก่อนกำหนด บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากสัญญาเช่าทั้งหมดอยู่ในสกุลไทยบาท สัญญาเช่าเงินทุนของบริษัท ไม่มีลักษณะการจ่ายค่าเช่าผันแปร อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเฉลี่ยของสัญญาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 8.28 - 8.39 ต่อปี ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ประกอบด้วย

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	2567
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	3,571,000	5,341,000
หัก จำนวนเงินที่รับชำระสะสม	(2,062,792)	(3,321,014)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	1,508,208	2,019,986
หัก ส่วนของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	(119,679)	(343,342)
	1,388,529	1,676,644

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ			
	ภายใน 1 ปี	**2 - 5 ปี**	**เกิน 5 ปี**	**รวม**
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด	240,000	960,000	936,680	2,136,680
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(120,321)	(369,528)	(138,623)	(628,472)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	119,679	590,472	798,057	1,508,208

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ			
	ภายใน 1 ปี	**2 - 5 ปี**	**เกิน 5 ปี**	**รวม**
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด	500,000	1,087,635	1,270,388	2,858,023
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(156,658)	(436,785)	(244,594)	(838,037)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	343,342	650,850	1,025,794	2,019,986

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	2567
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	1,508,208	2,002,508
เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 30 วัน	-	17,478
	1,508,208	2,019,986

10. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือภายใต้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และสินค้าและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ ดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
สินค้าคงเหลือ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
โครงการจักรไพศาล 18	7,663,687	7,663,687
โครงการเฟิร์น	105,320,805	123,015,474
โครงการไพน์ คอนโด	127,848,199	148,502,980
โครงการแคนน่า พัทยา	50,465,496	77,309,379
บ้านเดี่ยวในโครงการลดาวัลย์ รังสิต	22,766,026	22,764,122
โครงการแคนน่า คลองสอง	69,452,264	93,950,229
โครงการคีล่า	92,986,136	105,200
โครงการซิโคย่า	144,400	-
	476,647,013	473,311,071
สินค้าคงเหลือ - ที่ดินรอการขาย	-	105,049,950
	476,647,013	578,361,021
เครื่องตกแต่งและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับโครงการ	145,502	181,481
	476,792,515	578,542,502
สินค้าและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจเครื่องดื่มและเบเกอรี่	92,880	140,369
	476,885,395	578,682,871

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2567	**2568**	**2567**
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	156,938,671	325,726,384	156,938,671
ต้นทุนขายจากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	1,306,261	1,443,483	1,306,261
	158,244,932	327,169,867	158,244,932

บริษัทรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้าง ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืม (บาท) (ดูหมายเหตุข้อ 27)	3,282,450	1,099,437	3,282,450
อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ (ร้อยละ)	5.24 - 6.16	4.91 - 7.77	5.24 - 6.16

บริษัทได้จดจำนองบางส่วนของสินค้าคงเหลือเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 17) และหนังสือค้ำประกันธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 31.3) ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	2567
โครงการเฟิร์น	105,320,805	123,015,474
โครงการไพน์ คอนโด	127,848,199	148,502,980
โครงการแคนน่า พัทยา	50,465,496	77,309,379
โครงการแคนน่า คลองสอง	69,452,264	93,950,229
โครงการคีล่า	92,986,136	-
ที่ดินรอการขาย	-	105,049,950
	446,072,900	547,828,012

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	2567
เงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อการพัฒนา	-	7,000,000
อื่นๆ	1,683	1,947
	1,683	7,001,947

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	ถือหุ้น ร้อยละ	2568	2567 "ปรับปรุงใหม่"
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
หุ้นสามัญ			
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	40	120,496,879	120,496,879

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 120.50 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ("เอ็ม.ที.เอส") ซึ่งบริษัทเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 เนื่องจากบริษัทมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่าบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว

บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายกับเอ็ม.ที.เอสและกรรมการของเอ็ม.ที.เอส (ดูหมายเหตุข้อ 32) บริษัทจึงไม่สามารถได้รับข้อมูลทางการเงินล่าสุดเกี่ยวกับเงินลงทุนในเอ็ม.ที.เอส เพื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ราคาทุน			
ที่ดิน	83,925,996	-	83,925,996
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	6,047,779	-	6,047,779
รวมราคาทุน	89,973,775	-	89,973,775
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,387,968)	(302,025)	(4,689,993)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,387,968)	(302,025)	(4,689,993)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	85,585,807		85,283,782

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	โอนไปเป็นสินค้าคงเหลือ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ราคาทุน				
ที่ดิน	84,047,275	-	(121,279)	83,925,996
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	7,517,882	-	(1,470,103)	6,047,779
รวมราคาทุน	91,565,157	-	(1,591,382)	89,973,775
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,458,079)	(356,583)	426,694	(4,387,968)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,458,079)	(356,583)	426,694	(4,387,968)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	87,107,078			85,585,807

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
2568	302,025
2567	356,583
รายได้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
2568	186,737
2567	386,526

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	109,648,000	129,552,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 83.19 ล้านบาท และ 83.39 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 17)

บริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
ภายใน 1 ปี	48,000	362,316
ภายใน 2-5 ปี	-	48,000
	48,000	410,316

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	**เพิ่มขึ้น**	**(ลดลง)**	**ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568**
ราคาทุน				
ที่ดิน	10,708,085	-	-	10,708,085
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	13,946,934	-	-	13,946,934
อุปกรณ์สำนักงาน	6,453,991	500,685	(186,658)	6,768,018
เครื่องมือเครื่องใช้	1,566,132	75,813	(72,006)	1,569,939
ยานพาหนะ	6,004,850	911,900	-	6,916,750
รวมราคาทุน	38,679,992	1,488,398	(258,664)	39,909,726
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,303,720)	(738,032)	-	(6,041,752)
อุปกรณ์สำนักงาน	(4,252,147)	(824,189)	185,128	(4,891,208)
เครื่องมือเครื่องใช้	(1,295,536)	(114,293)	72,003	(1,337,826)
ยานพาหนะ	(5,849,948)	(291,264)	-	(6,141,212)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(16,701,351)	(1,967,778)	257,131	(18,411,998)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21,978,641			21,497,728

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนไปเป็นสินค้าคงเหลือ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ราคาทุน					
ที่ดิน	6,680,457	4,384,052	-	(356,424)	10,708,085
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	15,282,873	415,016	-	(1,750,955)	13,946,934
อุปกรณ์สำนักงาน	5,812,309	1,123,650	(382,468)	(99,500)	6,453,991
เครื่องมือเครื่องใช้	2,044,679	52,527	(531,074)	-	1,566,132
ยานพาหนะ	6,004,850	-	-	-	6,004,850
รวมราคาทุน	35,825,168	5,975,245	(913,542)	(2,206,879)	38,679,992
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,852,622)	(760,386)	-	309,288	(5,303,720)
อุปกรณ์สำนักงาน	(3,783,012)	(826,997)	336,881	20,981	(4,252,147)
เครื่องมือเครื่องใช้	(1,498,699)	(288,468)	491,631	-	(1,295,536)
ยานพาหนะ	(5,696,442)	(153,506)	-	-	(5,849,948)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,830,775)	(2,029,357)	828,512	330,269	(16,701,351)
อุปกรณ์สำนักงานระหว่างติดตั้ง	27,595	-	(27,595)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,021,988				21,978,641

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2568	1,967,778
2567	2,029,357

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ราคาทุนของสินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 9.65 ล้านบาท และ 7.85 ล้านบาท ตามลำดับ

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม ประกอบด้วย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ราคาทุน			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	213,715	-	213,715
สิทธิในการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	290,000	-	290,000
รวมราคาทุน	503,715	-	503,715
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	(161,510)	(22,035)	(183,545)
สิทธิในการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	(239,016)	(48,343)	(287,359)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(400,526)	(70,378)	(470,904)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าควานิยม	103,189		32,811

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ราคาทุน				
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	361,015	18,600	(165,900)	213,715
สิทธิในการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	596,000	-	(306,000)	290,000
รวมราคาทุน	957,015	18,600	(471,900)	503,715
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	(287,730)	(39,660)	165,880	(161,510)
สิทธิในการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	(381,743)	(48,343)	191,070	(239,016)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(669,473)	(88,003)	356,950	(400,526)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(114,930)	-	114,930	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าควานิยม	172,612			103,189

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2568	70,378
2567	88,003

16. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
		"ปรับปรุงใหม่"
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(10,465,115)	(10,438,038)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	**รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน**	**ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568**
	"ปรับปรุงใหม่"		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	964,459	-	964,459
ประมาณการหนี้สินสำหรับงานสาธารณูปโภค	237,915	195,629	433,544
ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน	149,563	35,924	185,487
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	574,962	6,064	581,026
	1,926,899	237,617	2,164,516
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอตัดบัญชี	(265,561)	(264,694)	(530,255)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	(12,099,376)	-	(12,099,376)
	(12,364,937)	(264,694)	(12,629,631)
	(10,438,038)	(27,077)	(10,465,115)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน	รับรู้เป็นขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
				"ปรับปรุงใหม่"
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	965,859	(1,400)	-	964,459
ค่าเผื่อจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	22,986	(22,986)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับงานสาธารณูปโภค	164,289	73,626	-	237,915
ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน	41,549	108,014	-	149,563
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	469,543	61,295	44,124	574,962
	1,664,226	218,549	44,124	1,926,899
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอตัดบัญชี	(381,274)	115,713	-	(265,561)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	(12,099,376)	-	(12,099,376)
	(381,274)	(11,983,663)	-	(12,364,937)
	1,282,952	(11,765,114)	44,124	(10,438,038)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	**2568**	**2567**
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน	5,360,979	10,272,124	5,360,979
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	6,403,192	27,077	11,765,114
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11,764,171	10,299,201	17,126,093
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	44,124	-	44,124

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	**2568**	**2567**
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	55,680,461	50,999,997	85,371,922
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20	11,136,092	10,199,999	17,074,384
ผลกระทบจากรายการที่ไม่ใช่ (รายได้) และค่าใช้จ่ายทางภาษี	628,079	99,202	51,709
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	11,764,171	10,299,201	17,126,093
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(6,403,192)	(27,077)	(11,765,114)
ภาษีเงินได้ตามแบบแสดงรายการ	5,360,979	10,272,124	5,360,979
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	21.13	20.20	20.06

17. เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

17.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย)

หน่วย : บาท

	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)		2568	2567
		2568	2567		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	เมื่อทวงถาม	MOR	1.15 ถึง MOR	49,567,900	39,677,183
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	17 ก.พ. 69	MLR-2	MLR-2	40,000,000	40,000,000
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	12 ม.ค. 69	MLR	-	20,000,000	-
				109,567,900	79,677,183

17.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย)

หน่วย : บาท

	วันที่เริ่มสัญญา	ระยะเวลาการชำระคืน	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)		2568	2567
				2568	2567		
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 ก.ย. 62	(1)	25 ก.ย. 69	MLR+0.875	MLR+0.875	-	3,900,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	22 ธ.ค. 63	(2)	26 มิ.ย. 69	MLR-1	MLR-1	-	6,390,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	29 ส.ค. 65	(1)	31 ส.ค. 70*	MLR-2	MLR-2	6,870,844	42,421,980
เงินกู้ยืมระยะยาว	9 ก.ย. 65	(2)	9 ก.ย. 69	MLR+0.875	MLR+0.875	10,000	522,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	16 ม.ค. 66	(2)	16 ม.ค. 72	6.75	6.75	-	84,900,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	28 ธ.ค. 66	(2)	27 มิ.ย. 70	MLR-2	MLR-2	33,381,625	39,734,250
เงินกู้ยืมระยะยาว	16 มิ.ย. 68	(1)	16 ธ.ค. 72	MLR+1	-	31,154,781	-
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอตัดบัญชี						(2,651,277)	(1,327,804)
						68,765,973	176,540,426
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
- สุทธิจากค่าธรรมเนียมการกู้ยืม						(10,000)	(84,900,000)
						68,755,973	91,640,426

(1) รายปีและจ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

(2) จ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

* เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ต่อสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวออกไปอีก 2 ปีนับจากวันที่ครบกำหนดชำระเดิมวันที่ 28 สิงหาคม 2569 เป็นวันที่ 31 สิงหาคม 2570

ณ ที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองบางส่วนของสินค้าคงเหลือ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 13) และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและสินทรัพย์ของกรรมการบริษัท

17.3 วงเงินสินเชื่อคงเหลือที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	2567
วงเงินสินเชื่อระยะสั้น	29,012,100	144,902,816
วงเงินสินเชื่อระยะยาว	195,060,547	191,861,212
	224,072,647	336,764,028

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองบางส่วนของสินค้าคงเหลือและอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 13) นอกจากนี้วงเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและสินทรัพย์ของกรรมการบริษัท

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินและต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลาของสัญญาตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า	19,250,387	3,143,533
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,678,207	4,048,256
เงินประกันผลงาน	6,772,064	7,227,460
เจ้าหนี้กองทุนและส่วนกลาง	13,870,929	13,116,683
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,639,588	3,284,816
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย	1,000,000	1,000,000
ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน	927,437	747,811
รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ	855,971	3,208,369
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	700,833	285,884
	49,695,416	36,062,812

19. หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน เป็นเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ที่ได้รับชำระจากลูกค้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
โครงการเฟิร์น	120,000	20,000
โครงการไพน์ คอนโด	-	9,000
โครงการแคนน่า พัทยา	837,000	58,000
โครงการแคนน่า คลองสอง	803,356	22,000
โครงการคีล่า	170,000	-
ที่ดินรอการขาย	-	10,000,000
	1,930,356	10,109,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน จำนวน 1.93 ล้านบาท และ 10.11 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนดังกล่าวจะลดลงและรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า (การรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง)

บริษัทจะกลับรายการหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญาเป็น “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญา ณ ต้นปี เป็นรายได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2568	2567
การรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,409,352	10,075,000	1,409,352
การกลับรายการจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายและรับรู้เป็นรายได้อื่น	89,536	6,000	89,536

20. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทมีภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ภาระผูกพันตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	2,905,131	2,874,812

การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	2,874,812	2,347,713
เพิ่มขึ้น รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	412,539	255,166
ต้นทุนดอกเบี้ย	63,780	51,311
	476,319	306,477
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	-	220,622
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(446,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,905,131	2,874,812

จำนวนค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2567	**2568**	**2567**
จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในกำไรขาดทุน	306,477	476,319	306,477
จำนวนที่รับรู้เป็นกำไรในกำไรเบ็ดเสร็จอื่น	220,622	-	220,622

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2568	**2567**
	(ร้อยละต่อปี)	**(ร้อยละต่อปี)**
อัตราคิดลด	2.45	2.45
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	1.91 - 45.84	1.91 - 45.84
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะ ปี 2560	ตารางมรณะ ปี 2560

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน และอัตราการเสียชีวิต การวิเคราะห์ความอ่อนไหวได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

ผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้นหรือ (ลดลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1.0	207,853	192,633
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	(183,783)	(171,362)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 1.0	(207,144)	(168,948)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	230,032	185,799

หน่วย : บาท

	2568	**2567**
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน - ลดลงร้อยละ 20.0	197,548	139,628
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0	(153,441)	(113,435)
อัตราการเสียชีวิต - ลดลงร้อยละ 20.0	28,136	23,727
อัตราการเสียชีวิต - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0	(27,846)	(23,491)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่าง ๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

นอกจากนี้ ในการแสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

21. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทมีจำนวนเงิน 8.98 ล้านบาท และ 6.94 ล้านบาท (ปรับปรุงใหม่) ตามลำดับ

23. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 8.00 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 16.00 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567

24. รายได้และส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจ พิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน ซึ่งประกอบด้วย

ส่วนงานหลัก - การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านแฝด บ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด

ส่วนงานอื่น - การขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ โดยสัดส่วนรายได้คิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้รวมของบริษัท

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกค้ารายใหญ่ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 120.00 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การจำแนกรายได้

รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	ช่วงเวลาแห่งการรับรู้รายได้	**งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย**	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
		2567	**2568**	**2567**
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	260,989,328	459,944,025	260,989,328
รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,929,048	3,153,346	2,929,048
		263,918,376	463,097,371	263,918,376

25. รายได้อื่นและรายได้ทางการเงิน

25.1 รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2567	**2568**	**2567**
รายได้ค่าเช่า	386,526	325,737	386,526
อื่น ๆ	2,045,851	3,032,289	2,045,851
	2,432,377	3,358,026	2,432,377

25.2 รายได้ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2567	**2568**	**2567**
รายได้ดอกเบี้ย - เงินฝากธนาคาร	61,766	27,454	61,766
รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุน	178,549	146,479	178,549
	240,315	173,933	240,315

26. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	**2568**	**2567**
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	158,244,932	327,169,867	158,244,932
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	27,233,223	29,183,506	27,233,223
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,473,944	2,340,181	2,473,944
ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าที่ปรึกษา	4,671,627	4,166,865	4,671,627
ค่าเช่า	1,082,997	472,870	1,082,997
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	13,984,444	18,294,241	13,984,444
ค่าซ่อมแซม	725,246	694,845	725,246
ค่าสาธารณูปโภค	5,508,459	4,855,890	5,508,459
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,199,346	1,479,501	1,199,346
ค่าบริการ	547,846	1,233,052	547,846
ค่าโฆษณา	6,181,800	8,063,077	6,181,800
อื่น ๆ	3,240,906	3,969,778	3,240,906
	225,094,770	401,923,673	225,094,770

27. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	**2568**	**2567**
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม	19,903,705	14,805,097	19,903,705
หัก จำนวนเงินที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (ดูหมายเหตุข้อ 10)	(3,282,450)	(1,099,437)	(3,282,450)
	16,621,255	13,705,660	16,621,255

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกและจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท บริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 0.24 ล้านบาท และ 0.13 ล้านบาท ตามลำดับ

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว บริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการรักษาสัดส่วนที่เหมาะสมระหว่างเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

<u>การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย</u>

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี บริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.25 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำลงร้อยละ 0.25 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของบริษัทจะเป็นดังนี้

กำไรสุทธิและกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จะลดลงและเพิ่มขึ้น 0.45 ล้านบาท และ 0.64 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร

29.2 การจัดการความเสี่ยงด้านเงินทุน

บริษัทบริหารจัดการเงินทุนเพื่อให้แน่ใจว่ากิจการในบริษัทจะสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่สามารถเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสูงสุดผ่านการบริหารจัดการหนี้และ ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม

29.3 การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องขึ้นอยู่กับผู้บริหารของบริษัทซึ่งได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว และข้อกำหนดการบริหารสภาพคล่องของบริษัท บริษัทบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรอง วงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง และทุนสำรองเพื่อการกู้ยืมให้เพียงพอ โดยติดตามการคาดการณ์กระแสเงินสดและกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในระหว่างปี

29.3.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่บริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้มาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละ)	**น้อยกว่า 1 เดือน**	**1 - 3 เดือน**	**3 เดือน - 1 ปี**	**1 - 2 ปี**	**มูลค่าตามบัญชี**
เจ้าหนี้การค้า	-	18,353,297	666,372	230,718	-	19,250,387
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	1,779,923	70,227	828,057	-	2,678,207
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	3,639,588	-	-	-	3,639,588
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.37 - 6.60	34,888,721	14,679,179	-	-	49,567,900
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	4.65 - 6.45	20,000,000	40,000,000	-	-	60,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว*	7.33	-	-	10,000	-	10,000
		78,661,529	55,415,778	1,068,775	-	135,146,082

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละ)	**น้อยกว่า 1 เดือน**	**1 - 3 เดือน**	**3 เดือน - 1 ปี**	**1 - 2 ปี**	**มูลค่าตามบัญชี**
เจ้าหนี้การค้า	-	2,798,105	114,710	230,718	-	3,143,533
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	2,806,673	102,900	1,138,683	-	4,048,256
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	3,284,816	-	-	-	3,284,816
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.15 - 7.35	4,190,437	35,486,746	-	-	39,677,183
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5.16	-	40,000,000	-	-	40,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.50	-	30,000,000	-	-	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว*	6.75	100,000	84,800,000	-	-	84,900,000
		13,180,031	190,504,356	1,369,401	-	205,053,788

* เฉพาะส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 68.76 ล้านบาท และ 91.64 ล้านบาท ตามลำดับ ที่มีกำหนดจ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงไม่สามารถระบุจังหวะเวลาในการจ่ายชำระได้

29.3.2 แหล่งเงินทุน

บริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามวงเงินสินเชื่อที่ไม่ได้เบิกใช้ บริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน ตารางด้านล่างแสดงกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	น้อยกว่า 1 เดือน	**1 - 3 เดือน**	**3 เดือน - 1 ปี**	**1 - 2 ปี**	**2 - 5 ปี**	**5 ปีขึ้นไป**	**รวม**
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	4,561,232	4,561,232
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	59,610	2,125	1,390	-	420	261,061	324,606
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	9,400	20,012	90,267	129,967	460,505	798,057	1,508,208
	69,010	22,137	91,657	129,967	460,925	5,620,350	6,394,046

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	น้อยกว่า 1 เดือน	**1 - 3 เดือน**	**3 เดือน - 1 ปี**	**1 - 2 ปี**	**2 - 5 ปี**	**5 ปีขึ้นไป**	**รวม**
ลูกหนี้การค้า	-	2,517,596	-	-	-	4,561,232	7,078,828
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	135,390	12,648	9,923	134,300	-	261,061	553,322
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	43,339	53,538	246,465	240,247	1,436,397	-	2,019,986
	178,729	2,583,782	256,388	374,547	1,436,397	4,822,293	9,652,136

* รวมส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

30. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้โดยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมได้เปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ

ก. มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินบางรายการของบริษัท วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรม (บาท)		ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
	2568	2567		
เงินลงทุนในตราสารทุนไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	120,496,879	120,496,879	ข้อมูลระดับ 3	วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีโดยใช้มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนและปรับด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของบริษัท เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้

ข. สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทาง การเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึง การแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล มีดังนี้

หน่วย : บาท

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน[1]	1,508,208	-	-	1,676,246	1,676,246
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน[1]	2,019,986	-	-	2,117,126	2,117,126
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน[1],[2]	84,900,000	-	-	84,660,081	84,660,081

(1) รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

(2) เฉพาะเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

มูลค่าตามบัญชีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินมัดจำที่แสดงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเงินมัดจำที่แสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

31. สัญญาที่สำคัญ ภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกัน

31.1 สัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้ทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศหลายราย บริษัทจึงมีภาระผูกพันจากสัญญาก่อสร้างดังกล่าวจำนวนเงินคงเหลือ 29.10 ล้านบาท และ 5.57 ล้านบาท ตามลำดับ

31.2 สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัททำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าโดยมีมูลค่าตามสัญญาจำนวน 50.51 ล้านบาท และ 133.16 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีภาระผูกพันในการก่อสร้างและส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

31.3 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันธนาคารสำหรับการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันงานกับหน่วยงานรัฐ ที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 56.75 ล้านบาท และ 45.77 ล้านบาท ตามลำดับ

หนังสือค้ำประกันข้างต้นมีหลักประกันประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 7.2) และบางส่วนของสินค้าคงเหลือ (ดูหมายเหตุข้อ 10)

32. คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทฟ้องเป็นโจทก์ในคดีแพ่งแก่จำเลยบริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท ในข้อหาการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือนล่าช้า ในข้อหาผิดสัญญาหุ้นส่วนบริษัท ละเมิด ซึ่งได้เรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 15.63 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 ศาลชั้นต้นยกเลิกนัดสืบพยานจำเลยทั้งหกในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568 พร้อมทั้งนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 10 มีนาคม 2569 โดยบริษัทเชื่อว่าผลของคดีจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจาก ผลการดำเนินงานของปี 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.055 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 17.60 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายในวันที่ 14 พฤษภาคม 2569 ทั้งนี้ บริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ล่าสุดที่มีต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1	พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	ประธานกรรมการบริษัท	*พลเรือเอก ณะ อารีนิจ*
2	นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	กรรมการบริษัท	*นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน*
3	ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	กรรมการบริษัท	*ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์*
4	นายชวภาส องค์มหัทมงคล	กรรมการบริษัท	*นายชวภาส องค์มหัทมงคล*
5	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร /กรรมการผู้จัดการ	*นายวีระพันธ์ จักรไพศาล*
6	นายเมธา อังวัฒนพานิช	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	*นายเมธา อังวัฒนพานิช*
7	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท	*นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล*
8	นายธนพฤส์ ชุมพลกูลวงศ์	กรรมการบริษัท	*นายธนพฤส์ ชุมพลกูลวงศ์*
9	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	*นางสาวสุนิสา จักรไพศาล*

ผู้รับมอบอำนาจ

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	*นายวีระพันธ์ จักรไพศาล*

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท</u>

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	**อายุ**	70 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร • ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายเรือ • Director Accreditation Program (DAP) 152/2561			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2562-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• ประธานกรรมการบริษัท • กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ			
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี		

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	**อายุ**	65 ปี

ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)

- MBA (Finance), University of Chicago Graduate School of Business
- BSc Econ (Monetary Economics), London School of Economics and Political Science, University of London
- Director Certification Program (DCP) 43/2547
- IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG) 9/2561

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
2557 - 2564	รองผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย	ด้านบริหาร

ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	**อายุ**	66 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัย Soka ประเทศญี่ปุ่น • ปริญญาโท และปริญญาเอก สาขากฎหมายมหาชน (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัย Robert Schuman ประเทศฝรั่งเศส • ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 2) • Board Nomination and Compensation (BNCP) IOD. 5/2561 • Role of the Chairman Program (RCP) IOD. 25/2554 • Director Certification Program (DCP) IOD. 102/2551			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน)			
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท คาราบาวกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	บริษัท เฮงลิสซิ่ง แอนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ	บริษัท เฮงลิสซิ่ง แอนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	
2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เจดีฟู้ด จำกัด (มหาชน)	
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)			
2565 - ปัจจุบัน	นายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
2565 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ	
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	โรงเรียนกำเนิดวิทย์	
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาองค์การมหาชน (กพม.)	
2559 - ปัจจุบัน	นายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช	
2558 - ปัจจุบัน	อุปนายกสภา	สถาบันวิทยสิริเมธี	
2555 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาพิเศษ	สำนักงานศาลปกครองและที่ปรึกษากฎหมายคณะกรรมการการเลือกตั้ง	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 8	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	
2558 - 2566	กรรมการ	สถาบันคลังสมองของชาติ	
2525 - 2565	อาจารย์ประจำ	คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
2548 - 2565	ประธานกรรมการบริหาร	โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ	
2561 - 2564	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ	บริษัท เฮงลิสซิ่ง จำกัด	

ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
• กรรมการบริษัท • กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นายชวภาส องค์มหัทมงคล	**อายุ**	49 ปี

ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)

- ปริญญาโท MBA Harvard Business School
- ปริญญาโท M.Sc. University of Michigan, Ann Arbor
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Certification Program (DCP) รุ่น 272/2562

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2565 - ปัจจุบัน	Director	Tesco Engineering Co., Ltd
2564 - ปัจจุบัน	Director	M Med Pharma Co., Ltd
2564 - ปัจจุบัน	Director	M Novation Plus Co., Ltd
2564 - ปัจจุบัน	Director	M Quality Products Co., Ltd
2564 - ปัจจุบัน	Director	Tanjai D Money Transfer Co., Ltd
2563 - ปัจจุบัน	Managing Director	Quadriga Private Equity Co., Ltd
2562 - ปัจจุบัน	Director	B52 Capital PCL.
2562 - ปัจจุบัน	Director	Jakpaisan Estate Public PCL.
2561 - ปัจจุบัน	Co-Founder	Harvard Business School Alumni Angels Thailand
2560 - ปัจจุบัน	Director	Harvard Business School Alumni Association Thailand
2557 - ปัจจุบัน	Harvard Club of Thailand	Harvard Club of Thailand
2557 - ปัจจุบัน	Co-Founder and Managing Director	Bangkok Venture Club
2557 - ปัจจุบัน	Board of Director	Thailand – U.S. Educational Foundation (Fulbright)
2564 - 2565	Director	One Digital Network Co., Ltd
2564 - 2565	Director	Solution Fly Co., Ltd

ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	1,000,000 หุ้น
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	**อายุ**	64 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง • Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 152/2561			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2566-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2562-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2546-2565	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• กรรมการบริษัท • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • ประธานกรรมการบริหาร • กรรมการผู้จัดการ			
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)		158,400,000 หุ้น	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		บิดา นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล และนางสาวสุนิสา จักรไพศาล	

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นายเมธา อังวัฒนพานิช	**อายุ**	59 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ • ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • Director Accreditation Program (DAP) ปี 2565 • Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 54			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอ็มเอ็มเอ ซิเคียวริตี้ ซีล (ประเทศไทย) จำกัด	
2547 – 2563	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• กรรมการบริษัท • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการบริหาร			
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)		20,826,000 หุ้น	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี	

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	**อายุ**	39 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาโท สาขาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาตรี บริหารธุรกิจสาขาการเงิน Trinity University • Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 153/2561 • Director Certification Program (DCP)รุ่น 335/2566			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2562-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• กรรมการบริษัท			
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	23,729,100 หุ้น		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	• บุตร นายวีระพันธ์ จักรไพศาล • พี่ชาย นางสาวสุนิสา จักรไพศาล		

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นายธนพฤส์ ชุมพลกุลวงศ์	**อายุ**	39 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Cambridge • ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 161/2562			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2562 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เวอร์เท็คซ์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• กรรมการบริษัท			
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	500,000 หุ้น		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สามี นางสาวสุนิสา จักรไพศาล		

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	**อายุ**	37 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• ปริญญาโท สาขาผู้ประกอบการ Royal Holloway University of London • ปริญญาตรี สาขาธุรกิจและการเงิน มหาวิทยาลัยมหิดล / Birmingham City University • Director Certification Program (DCP) รุ่น 278/2562 • Company Secretary Program รุ่น 92/2561			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2567-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2562-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2561-2566	กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• กรรมการบริษัท • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • กรรมการบริหาร • รองกรรมการผู้จัดการ			
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	24,080,100 หุ้น		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	• บุตร นายวีระพันธ์ จักรไพศาล • น้องสาว นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล • คู่สมรส นายธนพฤส์ ชุมพลกุลวงศ์		

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นายทนงศักดิ์ อังคณาวิศัลย์	**อายุ**	56 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม			
• ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิชาวิศวกรรมก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศรีปทุม • หลักสูตร "พัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" Supalai Mini MBA - Real Estate คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท จักร ไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2553 - 2565	Product Owner	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• กรรมการบริหาร • รองกรรมการผู้จัดการ			
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	-		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นางสาวมธุริน ดอกจำปา	**อายุ**	34 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม			
• ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ หลักสูตรบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี • The Art of CFO Leadership ปี 2566 • ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2563			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2566-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2565-ปัจจุบัน	รักษาการผู้จัดการอาวุโสแผนกบัญชีและการเงิน	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2564 - 2565	ผู้ช่วยผู้จัดการผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด	
2557 - 2563	ผู้ช่วยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• กรรมการบริหาร		• ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบัญชีและการเงิน	
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	800 หุ้น		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี		

เลขานุการบริษัท

ประวัติส่วนตัว			
ชื่อ – สกุล	นางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง	**อายุ**	35 ปี
ประวัติการศึกษา / ประวัติการอบรม (IOD.)			
• ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง • ปริญญาตรี มนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง • Company Secretary Program รุ่น 164/2568			
ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
2566-ปัจจุบัน	• เลขานุการบริษัท • เลขานุการฝ่ายบริหาร	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2562-2566	ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)			
• เลขานุการบริษัท		• เลขานุการฝ่ายบริหาร	
จำนวนหุ้นและสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัท (สิ้นสุดวันที่ 6 มีนาคม 2568)	2,000 หุ้น		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี		

รายละเอียดการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทที่เกี่ยวข้องของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	
		1	2
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	C, ID, AC	-	-
2. นายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน	D, ID, AC	-	-
3. ศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์	D, ID, CRM	-	-
4. นายชวภาส องค์มหัทมงคล	D, ID, CAC	-	-
5. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	D, RM, NR, EC, MD	-	-
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช	D, RM, CNR, EC	-	-
7. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	D	-	-
8. นายธนพฤส์ ชุมพลกุลวงศ์	D	-	-
9. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	D, NR, EC, DMD	-	-
10.นายทนงศักดิ์ อังคณาวิศัลย์	EC, DMD	-	-
11. นางสาวมธุริน ดอกจำปา	EC, CFO	-	-
12. นางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง	CS	-	-

หมายเหตุ C = ประธานกรรมการ D = กรรมการ EC= กรรมการบริหาร ID = กรรมการอิสระ CAC = ประธานกรรมการตรวจสอบ AC = กรรมการตรวจสอบ CRM = ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง RM = กรรมการบริหารความเสี่ยง CNR = ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน NR = กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน MD = กรรมการผู้จัดการ DMD = รองกรรมการผู้จัดการ CFO = รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน MF = ผู้จัดการแผนกบัญชี CS = เลขานุการบริษัท

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วม

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วม*</u>

รายชื่อกรรมการ	บริษัทร่วม*
	บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
1. นายกฤชรัตน์ หิรัณยศิริ	X,✓
2. นางอัปสร หิรัณยศิริ	✓
3. นายณัฐพงศ์ หิรัณยศิริ	✓
4. นายกีรดิต หิรัณยศิริ	✓
5. นางสาวดลพร หิรัณยศิริ	✓
6. นายสุนันท์ กีรติวัฒนพิศาล	✓

หมายเหตุ : ✓ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ

* เปิดเผยข้อมูลเทียบเท่าบริษัทย่อย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขาย หลักทรัพย์ตามข้อ 1 (11) ประกอบข้อ 1 (13/1)

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ตรวจสอบภายใน (Outsource)	บริษัท ยูนีค แอดไวเซอร์ จำกัด ที่อยู่ชั้น 25 เลขที่ 253 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร. 02-261-9689 โทรสาร. 02-261-9697 เว็บไซต์ : www.u-advisor.com
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	นายโกศล แย้มลีมูล
คุณวุฒิทางการศึกษา	วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเทคโนโลยีสารสนเทศทางธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาวิชาบัญชี และการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
วุฒิบัตร / ประกาศนียบัตร	- Certified Public Accountant (CPA) , The Federation of Accounting Professions (FAP) - Certified Internal Auditor (CIA) , The Institute of Internal Auditors (IIA) - Certified Financial Services Auditor (CFSA) , The Institute of Internal Auditors (IIA)
ประสบการณ์การทำงาน	ด้านสอบบัญชี ตรวจสอบภายใน และที่ปรึกษาธุรกิจ 2556-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการบริษัท ยูนีค แอดไวเซอร์ จำกัด 2545-2556 กรรมการ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด 2544-2545 International Audit Manager (Secondment Program) Grant Thornton LLP, Seattle Office, USA 2543-2544 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด 2538-2542 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท ไพรซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด 2537-2538 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ไดสตาร์ อิเลคทริค คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) 2535-2537 ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอส จี วีณ ถลาง จำกัด

หัวข้อ	รายละเอียด
การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง	<u>สภาวิชาชีพบัญชี (FAP)</u> หลักสูตรด้านมาตรฐานรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการสอบบัญชี (หลักสูตรต่อเนื่อง) หลักสูตรอบรมด้านตรวจสอบภายใน (หลักสูตรต่อเนื่อง) การเขียนรายงานผู้สอบบัญชี(หลักสูตรต่อเนื่อง) COSO 2013 (2014) หลักสูตรด้านภาษีอากร และการวางแผนภาษี การตรวจสอบด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ <u>สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน</u> IIA Thailand Annual Conference (2014-2015) คลินิก IA <u>สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย</u> หลักสูตรที่ปรึกษาทางการเงิน (2015) ระบบควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่ยื่น IPO (2015) <u>มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</u> ประกาศนียบัตรด้านที่ปรึกษาธุรกิจ (Certificate for Business Advisor CBAKU#14 (2013)) ประกาศนียบัตรด้านผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Certificate of Real Estate Entrepreneur (CRE-KU) (2014)) <u>สมาคมผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร</u> ประกาศนียบัตรด้านการวางแผนภาษี (Pro Tax Planning (2012 - 2013) <u>การฝึกอบรมอื่น ๆ</u> การฝึกอบรมระหว่างประเทศด้านการสอบบัญชี (International Audit Training) การตรวจสอบตามแนวความเสี่ยง (Risk Based Audit) กระบวนการตรวจสอบและการใช้ซอฟต์แวร์การตรวจสอบ (Audit Methodology and Software Tools) หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Advanced COSO ERM) หลักสูตรการจัดการ และบริหารการตลาดอื่น (Soft skill and Marketing courses)

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินทรัพย์สิน

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ ที่ดินและอาคารพาณิชย์ที่บริษัทฯ ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม เท่ากับ 85.28 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้

	ประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)				
1	ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารพาณิชย์ให้เช่า 1.1 โฉนดเลขที่ 31504 เนื้อที่ 21.20 ตารางวา ที่ตั้งติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเพรียว อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี 1.2 โฉนดเลขที่ 31505 เนื้อที่ 21.20 ตารางวาที่ตั้งติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเพรียว อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	3,377,150	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกสิกรไทย สาขารังสิต
	1.3 โฉนดเลขที่ 192250 อาคารพาณิชย์ โครงการ จักรไพศาล 18 เนื้อที่ 18.00 ตารางวา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	121,279	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
2	ที่ดินอาคารจอดรถให้เช่า โฉนดเลขที่ 15769 เนื้อที่ 94.00 ตารางวา ถนนพหลโยธิน ตำบลหนองแค อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	966,567	-
3	ที่ดินให้เช่าโฉนดเลขที่ 26931 เนื้อที่ 29 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	79,461,000	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกรุงเทพ สาขารังสิต
4	อาคารพาณิชย์ 2 คูหา พื้นที่ 42.40 ตารางวา เลขที่ 116/27-28 ติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเพรียว อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	356,912	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกสิกรไทย สาขารังสิต
5	อาคารโรงจอดรถพร้อมที่พัก พื้นที่ 94.00 ตารางวา เลขที่ 138/17-18 ตำบลหนองแค อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	49,192	-
6	อาคารพาณิชย์ 1 คูหา โครงการจักรไพศาล 18 เนื้อที่รวม 39.00 ตารางวา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	951,682	-
	รวม		**85,283,782**	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 32,811 บาท โดยรายการดังกล่าว ได้แก่ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ จำนวนเท่ากับ 30,170 บาท และค่าสิทธิร้านกาแฟ Café Amazon จำนวนเท่ากับ 2,641 บาท

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Code: CG Code) ปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดการบริหารงานที่ดีมีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ โดยบริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกประจำปี เพื่อให้สอดคล้องและเป็นปัจจุบันกับการดำเนินงานของบริษัท โดยมีหลักปฏิบัติของบริษัท 8 ด้านดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

<u>หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน</u>

1.1. คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท ดำเนินไปตามนโยบาย คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

1.2. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยกำกับดูแลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถืออหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย สร้างประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่กำกับดูแล ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ดำเนินงานตามแนวทางนโยบายของบริษัท

1.3. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลกรรมการทุกคนและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

1.4. มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขต การมอบหมายหน้าที่ให้กับฝ่ายงานต่าง ๆ อย่างชัดเจน กล่าวคือ บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

<u>หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน</u>

2.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสังคมอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทมีวัตถุประสงค์ ตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการที่ชัดเจน เหมาะสม และสอดคล้องกับเป้าหมายหลักของกิจการ ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจและสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทได้กำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร และจะส่งเสริมให้มีการเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรเป็นหลักในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัท

2.2. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลเพื่อให้มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ของกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และยังมีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาที่ดิน เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

<u>หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล</u>

3.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งเรื่ององค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

3.2. คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ

3.3. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.4. การเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้างอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมต่อความรับผิดชอบ และจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

3.5. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

3.6. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน

3.7. คณะกรรมการบริษัทควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

3.8. คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการส่งเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.9. คณะกรรมการบริษัทควรดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพ และสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่าง ๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใส่เพื่อเสริมสร้างความ มั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ซึ่งรายชื่อคณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้ใน เว็บไซต์ ของบริษัท โดยโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังต่อไปนี้

<u>โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท</u>

- **องค์ประกอบ**

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้
3. คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนทั้งหมดจะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย
5. กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

- **คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท**

1. กรรมการบริษัทจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ โดยการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทจะคัดเลือกผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ไม่ควรเกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศ

3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด
5. สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่การปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
6. ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
7. นอกจากนี้กรรมการบริษัทต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานก.ล.ต.กำหนด รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น

- **การดำรงตำแหน่ง**
  1. ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกและแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ รองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
  2. ในการที่ประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
  3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าไปเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทข้างต้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรรมการ

<u>การกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท</u>

การดำเนินงานธุรกิจของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ทั้งแบบแนวดิ่งและแนวราบ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และภาคตะวันออก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท คือ กลุ่มที่มองหาที่อยู่อาศัยหลังแรก และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยแทน โดยบริษัทมุ่งเน้นการออกแบบทางด้านประโยชน์ใช้สอย คุณภาพการก่อสร้าง และการสร้างสังคมคุณภาพให้เป็นมิตรต่อครอบครัว

<u>การกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหาร</u>

คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหารให้ชัดเจน และประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ซึ่งควรกำหนดเป็นหลักเกณฑ์และปัจจัยชี้วัดที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม คณะกรรมการควรสื่อสารให้ฝ่ายบริหารทราบถึงความคาดหวัง พร้อมแจ้งให้ทราบถึงผลลัพธ์อย่างชัดเจน ตรงไปตรงมา ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ฝ่ายบริหารดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

<u>การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย</u>

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากขนาดและสภาพธุรกิจขององค์กร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท ในส่วนที่ต้องมีการสอบทานหรือการพิจารณาศึกษาในรายละเอียด ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการควรกำหนดวัตถุประสงค์ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยให้ชัดเจน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการควรกำหนดให้ฝ่ายบริหารให้การสนับสนุนทั้งด้านข้อมูลและบุคลากรแก่คณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งอนุญาตให้ทำการติดต่อหรือขอคำปรึกษาจากบุคลากรภายนอกตามสมควรโดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะเสนอต่อคณะกรรมการเป็นประจำ เพื่อติดตามการดำเนินงานที่ได้มอบหมายอย่างสม่ำเสมอ

<u>การประเมินผลคณะกรรมการบริษัท</u>

บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิผลในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

การพัฒนาฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท

1. เมื่อมีกรรมการบริษัทคนใหม่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในการจัดประชุมระหว่างกรรมการบริษัทคนใหม่และฝ่ายบริหารเพื่อให้กรรมการบริษัทคนใหม่รับทราบถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. เยี่ยมชมกิจการ
3. บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอกรรมการผู้จัดการมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีความสำคัญและจะเป็นประโยชน์ต่อกรรมการ เช่น หลักสูตรพัฒนาสำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งไปยังกรรมการเพื่อสอบถามความประสงค์ในการเข้ารับการอบรม และจัดให้เข้ารับการอบรมตามความจำเป็นและความเหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

4.1. คณะกรรมการบริษัทดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงให้มีทักษะความรู้ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.2. กรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

4.3. คณะกรรมการควรเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ

4.4. คณะกรรมการควรติดตาม ดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ทักษะประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นฟันเฟืองสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทมีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลการในแต่ละด้านไว้ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารคือ สมรรถนะด้านบริหาร ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะ การบริหารธุรกิจ และสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่คือ ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการ ออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน โดยค่าตอบแทนของผู้บริหาร ที่บริษัทจัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส และบริษัทจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิผล ในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม รวมถึงสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท ในส่วนการ

พัฒนาทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือแม้แต่พนักงาน บริษัทได้ส่งเสริมให้มีการอบรมทั้งจากภายใน และภายนอก ซึ่งบริษัทมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีความสำคัญและจะเป็นประโยชน์ ทางบริษัทก็จะดำเนินการส่งไปอบรม โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายให้

<u>หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ</u>

5.1. คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญ และสนับสนุนสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5.2. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ของกิจการ

5.3. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ฝ่ายจัดการ จัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากร เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

5.4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสาระสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสาระสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และการพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทเป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทระมัดระวัง และพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณญาณหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

<u>ผู้ถือหุ้น</u>

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโตสามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

<u>พนักงาน</u>

บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงานทั้งรายบุคคลและรายแผนก เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติอย่างรอบด้านตามความเป็นจริง ยังมีการวางแผนการฝึกอบรมของพนักงาน เพื่อสนับสนุนส่งเสริมให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัท ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่าง ๆ การดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย ที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอกบริษัท มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมี ประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความ เหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ การพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง
- ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ดังนี้

<u>กระบวนการสรรหาบุคลากร</u>

บริษัทมีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณา และตัดสินการจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทมีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสมบริษัทจึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงาน กับบริษัท ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

<u>การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร</u>

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน และสนับสนุนให้พนักงานฝึกอบรมจากภายนอก บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงการส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน

<u>การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน</u>

บริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ ที่สอดคล้องกับผลการ ดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกสิ้นปี บริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงาน โดยมีการประเมินการทำงานของรายบุคคลและรายแผนก เพื่อนำคะแนนมาคำนวณในการปรับขึ้นเงินเดือนและการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่น ๆ แก่พนักงาน

<u>สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน</u>

บริษัทจัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น ความปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ สถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

<u>ลูกค้า</u>

บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้การบริการ ต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัท อย่างถูกต้อง บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด

คู่แข่ง

บริษัทยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

เจ้าหนี้

บริษัทปฏิบัติตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัท

สังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อม ในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทมีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการ ดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย: ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการผู้จัดการ หรือ เลขานุการบริษัท
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน
อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jak.co.th

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทางอีเมลในระบบของบริษัทหรือกล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหาร

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายบริหารของบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล์ ที่สามารถรับ-ส่ง ข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว

การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้มีการจัดการฐานระบบข้อมูลในรูปแบบของ NAS. ซึ่งเป็นระบบที่จัดเก็บข้อมูลภายในบริษัทที่มีความปลอดภัย มีการเก็บประวัติการเข้าใช้งาน สามารถระงับสิทธิการเข้าถึงข้อมูลได้ และระบบ NAS. สามารถเรียกใช้ข้อมูลเมื่อใดหรือที่ใดก็ได้ ซึ่งส่งผลให้การทำงานมีความต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน เช่น การสูญหายของข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.2. คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ

6.3. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.4. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปใช้ได้จริง

6.5. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

บริษัทให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธี ปฏิบัติของบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทรั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกัน และเชื่อถือได้

<u>การรายงานทางการเงิน</u>

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัท ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้น ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็น อิสระ ดูแลให้บริษัท เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทมีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจนและทันเวลา สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ และระเบียบของบริษัท พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำ หนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผล ก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

<u>การบริหารความเสี่ยง</u>

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัท และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่น ๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

<u>การควบคุมภายใน</u>

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการ ปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ

นอกจากนี้บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ยูนีค แอดไวเซอร์ จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติ งานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น

การทำรายการของกรรมการ

- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ - ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ทราบทุกครั้ง
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

กลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินงาน

เพื่อการรักษามาตรฐานด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดแนวทางไว้ดังนี้

- การรับเรื่องร้องเรียน

ผู้รับเรื่องร้องเรียนได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) กรรมการผู้จัดการ หรือเลขานุการบริษัท โดยผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว มีหน้าที่ส่งเรื่องร้องเรียนที่ได้รับให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนเพื่อดำเนินการต่อไป

- ประสานงานเรื่องร้องเรียน

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนได้แก่ หน่วยงานตรวจสอบภายในหรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบให้มีหน้าที่รวบรวมพิจารณา ความ ชัดเจนเพียงพอของพยานหลักฐานในเบื้องต้น และส่งเรื่องร้องเรียนที่ผ่านการพิจารณาให้ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน รวมถึงจัดเก็บข้อมูลบันทึกความคืบหน้าและสรุปผล

กรณีเรื่องที่ร้องเรียนเป็นเรื่องซับซ้อนเกี่ยวพันกับหลายหน่วยงาน ให้กรรมการผู้จัดการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเป็นการในกรณีเฉพาะ เพื่อดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- ดำเนินการสอบสวน

ผู้ที่สอบสวนเรื่องร้องเรียน จะขึ้นอยู่กับเรื่องร้องเรียน กรณีที่ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนและหรือผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนตรวจสอบหลักฐานเบื้องต้นพบว่าเรื่องร้องเรียนอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อชื่อเสียงการดำเนินธุรกิจ และหรือฐานะการเงินของบริษัท ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนที่พบหรือตรวจสอบเรื่องร้องเรียนต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้กรรมการผู้จัดการทราบทันทีเพื่อดำเนินการพิจารณาต่อไป

- แจ้งผลการดำเนินการและจัดเก็บข้อมูล

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนมีหน้าที่รายงาน และสรุปเรื่องร้องเรียนให้แก่ผู้แจ้งร้องเรียนตามความจำเป็นและเหมาะสม และมีการบันทึกข้อมูลร้องเรียน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการการดำเนินงานป้องกันต่อไป

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1. คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัด ทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้องเพียงพอทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.2. คณะกรรมการบริษัทควรติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.3. ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทควรมั่นใจได้ว่ากิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหาหรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

7.4. คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.5. คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น

7.6. คณะกรรมการบริษัทควรส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมการสื่อสารที่หลากหลาย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทตั้งอยู่บนหลักจริยธรรมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวกนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่: 153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000
อีเมล: support@jak.co.th
เว็บไซต์: www.jak.co.th

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

8.1. คณะกรรมการดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.2. คณะกรรมการดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.3. คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยคณะกรรมการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัท ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัท จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น
2. บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัท จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน ของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณี บุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล
3. บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมาย หรือตัวแทนเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
5. การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็น ที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้
6. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า
7. บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลิดรอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นอกจากนี้ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่าง ๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้

บริษัท ได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจและกฎบัตรของคณะกรรมการและกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยตามที่ปรากฏในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jak.co.th) ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี”

www.jak.co.th	
จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ	https://tinyurl.com/2b7r7dnt
กฎบัตรของคณะกรรมการ	https://ir.jak.co.th/images/download/1710819141_d_1.pdf
กฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย	https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268_d_1.pdf https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268_d_2.pdf https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400_d_1.pdf https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400_d_2.pdf
กฎบัตรของประธานกรรมการบริษัท	https://ir.jak.co.th/images/download/1710819499_d_1.pdf
กฎบัตรกรรมการผู้จัดการ	https://ir.jak.co.th/images/download/1710819499_d_2.pdf
กฎบัตรเลขานุการบริษัท	https://ir.jak.co.th/images/download/1710819544_d_1.pdf
กฎบัตรรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบัญชีและการเงิน	https://ir.jak.co.th/images/download/1710819651_d_1.pdf
กฎบัตรผู้สอบภายใน	https://ir.jak.co.th/images/download/1710819651_d_2.pdf

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ รวม 3 ท่าน ได้แก่ นายชวภาส องค์มหัทมงคล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ พลเรือเอก ณะ อารีนิจ และนายไพบูลย์ กิตติศรีกังวาน ซึ่งกรรมการตรวจสอบ แต่ละท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในด้านบัญชี การเงิน การตลาด การบริหารจัดการองค์กร และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักรัพย์และตลาหลักรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

สอบทานงบการเงิน: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินสำหรับปี 2568 ร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้งบการเงินสำหรับปี 2568 รายงานของผู้สอบบัญชีมีเงื่อนไขเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“เอ็ม.ที.เอส”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน เนื่องจากบริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายกับ เอ็ม.ที.เอส และกรรมการของเอ็ม.ที.เอส ส่งผลให้บริษัทไม่ได้รับข้อมูลทางการเงินล่าสุดเกี่ยวกับเงินลงทุนใน เอ็ม.ที.เอส ผู้สอบบัญชีจึงไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว และ ไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนเงินดังกล่าวหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) มีข้อกังวลว่าหากงบการเงินในปัจจุบันและในอนาคตต้องมีการแก้ไขปรับปรุงย้อนหลังอย่างต่อเนื่องเมื่อได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง จะทำให้ผู้ลงทุนเกิดความสับสนได้ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีมติให้ฝ่ายจัดการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับเอ็ม.ที.เอส โดยเร็วที่สุด

สอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกัน: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจาณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท และบริษัทร่วม ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าได้ดำเนินตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยบริษัท ได้ถือปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สอบทานระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน: คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสม การดำเนินงานของฝ่ายบริหารสอดคล้องกับนโยบาย และอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ รวมถึงยังได้พิจารณาอนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายใน ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินการควบคุมภายในและมีขอบเขตที่ครอบคลุมระบบงานต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบโดยให้ผู้ตรวจสอบรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน

การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท: คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด รวมทั้งการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียต่อธุรกิจของบริษัท ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย

พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 โดยพิจารณาจากคุณสมบัติความรู้ทางด้านธุรกิจและประสบการณ์ตลอดจนความเหมาะสมของค่าตอบแทน และมีมติให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ให้แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้ (1) นางสาวสุมนา พันธ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872 (2) นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 (3) นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4521 (4) นางสาววิไลพร เชาว์วิวัฒน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9309 ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2569

(นายชวภาส องค์มหัทมงคล)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

www.jak.co.th

JAKPAISAN ESTATE

GROW WITH YOU